

SIMP Nº:003.0.7919/2020

DATA:26/03/2020

ÁREA: ADMINISTRATIVO

SUBÁREA:

ASSUNTO: REQUISIÇÃO MINISTERIAL

DETALHE DO ASSUNTO:

ORIGEM:

ENVOLVIDOS

NOME	TIPO	MENOR
ANNA KARINA OMENA	PROCESSANTE	Não
VASCONCELLOS SENNA		

Para: Milena Santana Lima <milenalima@mpba.mp.br>

Assunto: ENC: 2ª PROMOTORIA DE CATU

De: Anna Karina Omena Vasconcellos Senna <Anna.senna@mpba.mp.br>

Enviado: quinta-feira, 26 de março de 2020 10:37

Para: Secretaria Geral <secretariageral@mpba.mp.br>

Cc: Ricardo de Assis Andrade <ricardoandrade@mpba.mp.br>; Alexandre Soares Cruz <alexandreacruz@mpba.mp.br>

Assunto: 2ª PROMOTORIA DE CATU

Prezado Secretário Geral Adjunto:

Cumprimentando-o cordialmente, venho através deste externar minha preocupação com a abertura de edital para promoção por antiguidade da 2ª Promotoria de Justiça de Catu/BA.

Como já havia informado de maneira informal as Promotorias de Justiça de Catu/BA se localizam nas dependências do Fórum de Catu e desde a promoção da titular da 2ª PJ, Dra. Márcia Munique Oliveira, em fevereiro de 2020, a administração do Fórum solicitou uma das salas para a implantação do SEJUSC, razão pela qual, foi solicitada a reformulação da disposição das salas remanescentes e a locação de um imóvel.

O projeto de reformulação não abrange outra promotoria de justiça, ante a ausência de espaço para duas assistentes técnicas, uma promotora, uma estagiária de direito, uma estagiária de nível médio e uma assessora, situação esta que perduraria até o término da nova sede.

A casa almejada para ser a nova promotoria de justiça de Catu já foi demolida, mas a obras foram suspensas pela notória situação de pandemia, e, ressalte-se, por oportuno, que o contrato de locação sequer foi firmado até a presente data, se encontrado em elaboração de projeto e tratativas.

Assim, em que pese meu desejo de que a 2ª PJ de Catu venha a ser lotada com brevidade, vez que deixei a cogerência do Programa CISP, deixei de integrar o CT da Infância e solicitei a revogação de minha designação para atuar na 10ª PJ de Camaçari/BA para ter condições de atuar na 2ª PJ de Catu, não há espaço físico e estrutura para um promotor de justiça, assessor e estagiário enquanto a nova sede não se encontrar pronta, o que, segundo o departamento de arquitetura do Ministério Público, aconteceria em dezembro do corrente ano, mas, ante a atual situação tal prazo pode não ser o mesmo.

Espero, desta forma, ter dado ciência da dificuldade de ser provida a 2ª PJ de Catu até a inauguração da nova sede do Ministério Público em Catu/BA.

Sem mais pelo momento, renovo os votos de estima e consideração ao tempo em que me encontra à disposição para dirimir quaisquer dúvidas porventura existentes.

At.te

ANNA KARINA OMENA V. SENNA
Promotora de Justiça
1ª PJ de Catu/BA

Expediente nº 003.0.7919/2020

DESPACHO

A Promotora de Justiça ANNA KARINA OMENA VASCONCELLOS SENNA, titular da 1ª Promotoria de Justiça de Catu, formaliza sua preocupação sobre o eventual provimento da 2ª Promotoria de Justiça de Catu, diante do oferecimento da vaga, em face das condições de estrutura física, apontando que não há espaço para o funcionamento regular de outra Promotoria de Justiça no Fórum enquanto não findar a obra de construção da nova sede do Ministério Público na referida comarca, prevista apenas para o final do ano.

Diante do exposto, oficie-se ao setor de Engenharia/Arquitetura para que forneça informações atualizadas acerca da situação da Promotoria de Justiça de Catu, indicando se há obra sendo realizada e sua previsão de conclusão.

Após, nova vista à Secretaria-Geral Adjunta.

Salvador, 30 de março de 2020.

RICARDO DE ASSIS

ANDRADE

Assinado de forma digital por

RICARDO DE ASSIS

ANDRADE:§

Dados: 2020.03.30 18:15:32 -03'00'

RICARDO DE ASSIS ANDRADE

Promotor de Justiça

Secretário-Geral Adjunto do Ministério Público

Ofício nº 0063/2020– SGMP
Salvador, 30 de março de 2020.

A Sua Senhoria o Senhor
Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
NESTA

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, e considerando o expediente registrado sob SIMP no 003.0.7919/2020, recepcionado nesta Secretaria- Geral, solicito que nos forneça informações atualizadas acerca da situação da Promotoria de Justiça de Catu, indicando se há obra em andamento e a previsão para conclusão.

No ensejo, reitero votos de apreço e estima.

RICARDO DE ASSIS ANDRADE  Assinado de forma digital por
RICARDO DE ASSIS
ANDRADE: 
Dados: 2020.03.30 18:20:40 -03'00'

RICARDO DE ASSIS ANDRADE
Promotor de Justiça
Secretário-Geral Adjunto do Ministério Público

Danilo Silva dos Anjos

De: Danilo Silva dos Anjos
Enviado em: sexta-feira, 3 de abril de 2020 14:35
Para: Paulo Vinicius Castro Sampaio
Assunto: RES: Ofício 0063-2020-SGMP

Acuso recebimento

Att

Danilo dos Anjos

De: Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>
Enviada em: sexta-feira, 3 de abril de 2020 13:27
Para: Danilo Silva dos Anjos <danilo.anjos@mpba.mp.br>
Cc: Secretario-Geral Adjunto <sg.adjunto@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>
Assunto: RES: Ofício 0063-2020-SGMP

Prezado Danilo,

Segue em anexo ofício nº 07/2020 DEA com informações sobre a PJ de Catu, em resposta ao ofício nº 0063/2020 – SGPM.

Essa Diretoria de Engenharia e Arquitetura se coloca à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Telefone: (71) 3103-0190
E-mail: paulo.sampaio@mpba.mp.br

De: Danilo Silva dos Anjos <danilo.anjos@mpba.mp.br>
Enviada em: terça-feira, 31 de março de 2020 10:06
Para: Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>; Paulo Vinicius Castro Sampaio <paulo.sampaio@mpba.mp.br>
Cc: Secretario-Geral Adjunto <sg.adjunto@mpba.mp.br>
Assunto: Ofício 0063-2020-SGMP

De ordem do Secretário-Geral Adjunto, o Promotor de Justiça Ricardo de Assis Andrade, segue em anexo Ofício 0063/2020 - SGMP

Atenciosamente,

Danilo dos Anjos

Assistente Técnico-Administrativo
Secretaria-Geral
Telefone:71 3103-0429



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

OFÍCIO Nº 07/2020 – DEA

Salvador, 03 de abril de 2020

A Sua Excelência o Senhor
RICARDO DE ASSIS ANDRADE
Promotor de Justiça
Secretário-Geral Adjunto do Ministério Público do Estado da Bahia

Senhor Secretário-Geral Adjunto,

Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao ofício nº 0063/2020– SGMP, venho, por meio do presente, informar que está tramitando nessa Diretoria de Engenharia e Arquitetura o expediente SIMP nº 003.0.40617/2019 que trata de solicitação para locação de imóvel visando uma possível mudança de sede da Promotoria de Justiça de Catu, tendo em vista que a sede atual não possui espaço físico suficiente. A proposta apresentada ao Ministério Público da Bahia – MP-BA é que o imóvel pretendido para locação seja demolido para reconstrução de uma nova edificação, sob a responsabilidade de seu proprietário e de acordo com o projeto elaborado por ele. Após vistoria e análise dos desenhos apresentados, verificou-se que seriam necessárias adequações no projeto para ter condições técnicas de atender à Instituição. Os principais ajustes seriam: instalação de equipamento (plataforma elevatória ou elevador) para permitir a acessibilidade ao pavimento superior, construção de laje de cobertura e instalação de ar condicionado. Com o objetivo de dar encaminhamento ao procedimento citado anteriormente, foram realizadas tratativas com o proprietário sobre a viabilidade dele executar tais modificações, entretanto, ainda não obtivemos resposta formal.

Conforme contato telefônico realizado com a proprietária, Sra. Gilsina, e com a pessoa responsável pela construção, Sr. Gervison, a obra foi iniciada e não houve suspensão dos serviços, apenas diminuição do ritmo em função da falta de alguns materiais. Ou seja, a obra continua em andamento, com previsão de conclusão em junho do corrente ano. Foi informado ainda que, independentemente de o contrato de locação vir a ser firmado, a construção está sendo realizada com os ajustes levantados pelo MP-BA. Salienta-se que a obra é de responsabilidade da proprietária do imóvel e essa Diretoria não tem ingerência sobre a intervenção, já que o contrato de locação não foi firmado.

Diretoria de Engenharia e Arquitetura – Superintendência de Gestão Administrativa
5ª Avenida, nº 750 / Sala 112, Centro Administrativo da Bahia – CAB – CEP: 41.745-004 – Salvador/BA
(71) 3103-0190 / 0191 – dir.engearq@mpba.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

No ensejo, manifesto protestos de estima e consideração e me coloco à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Expediente n. 003.0.7919/2020

**Interessada: ANNA KARINA OMENA VASCONCELLOS SENNA,
Justiça de Catu/BA**

DESPACHO

Encaminhe-se o expediente à Superintendência para
adoção das medidas adequadas.

Salvador, 06 de abril de 2020.

RICARDO DE ASSIS Assinado de forma digital por
ANDRADE: [REDACTED] **RICARDO DE ASSIS**
[REDACTED] **ANDRADE:** [REDACTED]
[REDACTED] Dados: 2020.04.06 10:05:03
-03'00'

RICARDO DE ASSIS ANDRADE

Promotor de Justiça

Secretário-Geral Adjunto do Ministério Público



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para acompanhar a conclusão da obra, quando será definida a locação do imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Catu.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 15/04/2020, às 13:11, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0015010** e o código CRC **59CE1D6B**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao Analista Técnico André Góes Niemeyer,

Encaminhe-se o presente expediente para acompanhar a obra no imóvel de interesse do MP em Catu e complementar as informações necessárias para definição da locação, com posterior retorno a esta Diretoria.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio

Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 09/06/2020, às 18:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0019579** e o código CRC **0E628551**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Projetos,

Após a evolução da referida obra, retorno o presente expediente com relatório de visita ao imóvel em anexo, para ciência, análise e deliberações.



Documento assinado eletronicamente por **Andre Goes Niemeyer** em 20/11/2020, às 16:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0048436** e o código CRC **1E8D1C72**.



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU

1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Catu.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel para locação com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Catu.

3. OBJETIVO:

Realizar acompanhamento da construção, cadastro e adequação de imóvel particular, para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

4. JUSTIFICATIVA:

Necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O local do imóvel em questão foi objeto de vistoria em fevereiro do corrente ano, quando a proprietária se propôs a demolir o imóvel existente e construir um outro com características comerciais/empresariais. À época foi apresentado a esta diretoria o projeto do imóvel que seria construído para fins de aluguel, sobre este projeto foram propostas adequações para atender as necessidades do Ministério Público, sempre deixando explícito que o imóvel encontra-se em estudo de viabilidade pelo MPBA, sem compromisso e obrigação, até o momento, de ambas as partes, em atender as sugestões e alterações propostas, assim como firmar contrato de aluguel.

6. SITUAÇÃO ATUAL DA CONSTRUÇÃO:

Conforme visita realizada no local em 11/11/2020 constatou-se que o imóvel se encontra em fase final de construção, sendo executados os serviços das instalações elétricas (fiação e tomadas) e hidráulicas (louças e metais), revestimento externo da fachada, colocação de esquadrias (janelas e portas). A estrutura, o revestimento interno, cobertura, reboco e pré pintura, encontram-se prontos.

Foi observado no local que parte das adequações alinhadas com o Ministério Público, ainda em fase de projeto do imóvel, foram atendidas durante a construção, tais como: construção de laje de cobertura, quadro de energia por pavimento, construção de reservatório superior, e, até o momento, foram atendidas parcialmente as adequações de: infra estrutura para instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo split de parede, distribuição de pontos de iluminação, tomada, rede e telefone conforme divisão interna proposta, e colocação de grades nos vãos das janelas e portas voltadas para o exterior. Algumas das adequações propostas anteriormente e de interesse exclusivo do órgão, tais como a divisão interna dos ambientes e a instalação de



plataforma elevatória ainda não foram executadas.

Estima-se que o prazo para a finalização da obra, por parte da proprietária, seja de 1 a 3 meses, a depender da execução ou não dos serviços alinhados com aquela para a instalação do Ministério Público.

7. ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS A SEREM EXECUTADAS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO

Recomenda-se que, caso seja assinado contrato de locação do imóvel, sejam considerados os pontos abaixo para execução por parte da proprietária do imóvel:

- Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050;
- Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior;
- Infra estrutura para passagem das tubulações frigorígenas dos aparelhos de ar condicionado, do local das evaporadoras até o local das condensadoras;
- Instalação das divisórias de drywall para a divisão dos ambientes internos, com altura do piso ao teto;
- Instalação de luminárias adequadas, com iluminância mínima de 500 lux nos ambientes, exceto na recepção e nas circulações que poderão ter iluminância mínima de 300 lux;
- Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
- A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica, e a distribuição dos pontos elétricos nos ambientes devem ser conforme necessidade do órgão;
- A distribuição dos pontos de rede e telefone nos ambientes devem ser conforme necessidade do órgão;
- O imóvel deve estar equipado com instalações mínimas contra incêndio e pânico, como: extintores e sinalização.

8. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCATÁRIO

Para ocupar o imóvel, ainda será necessário que o Ministério Público execute:

- Instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo split de parede;
- Instalação de equipamentos relacionados à rede de internet e telefone;
- Distribuição do cabeamento de rede e telefone

9. FOTOS



01. Fachada principal



02. Fachada principal



03. Térreo 01

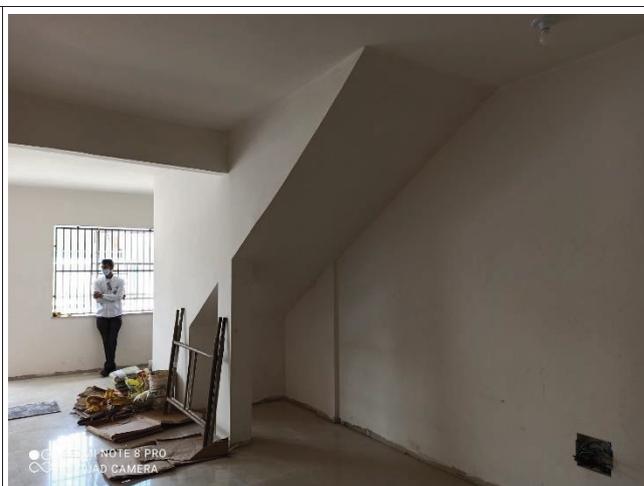


04. Térreo 02

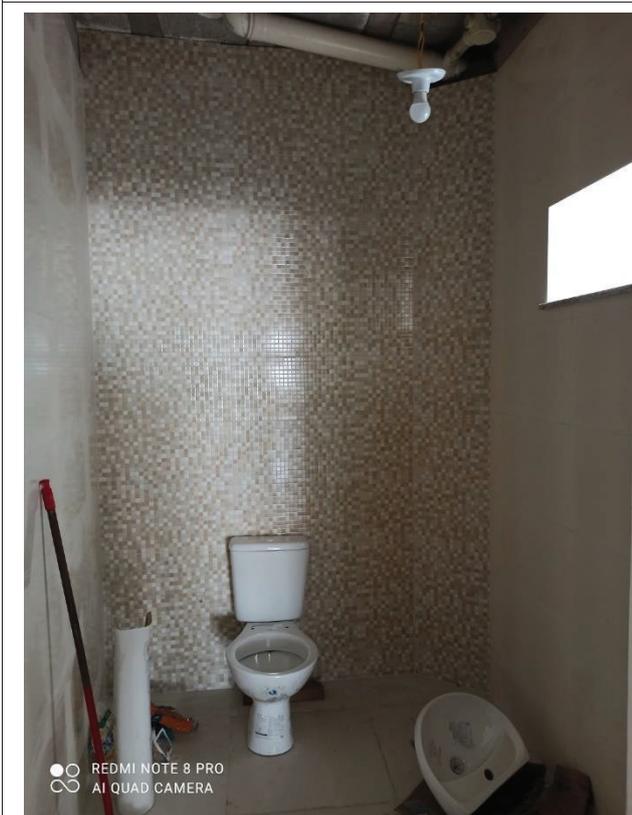
Handwritten signature



05. Térreo 03



06. Térreo 04

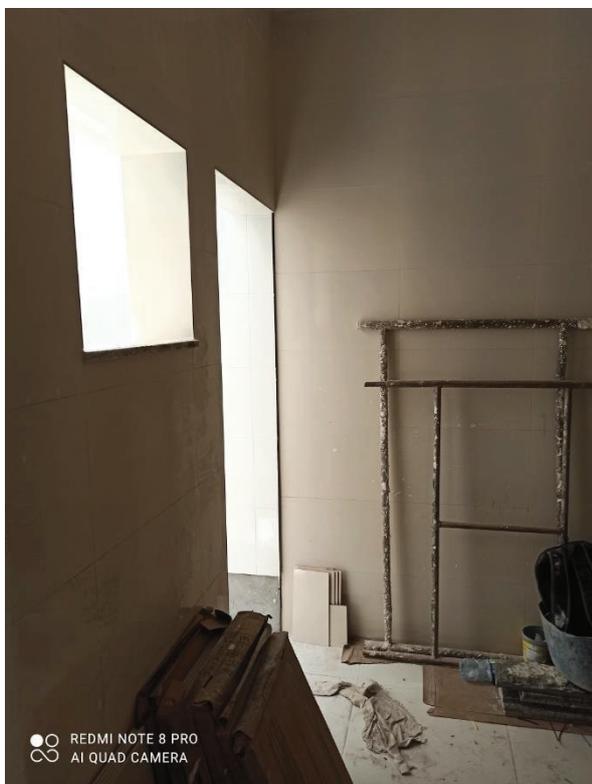


07. Térreo – Sanitário



08. Térreo – Circulação do fundo: Sanitário,
Copa, Área de serviço e Plataforma elevatória

Flávia



09. Térreo – Copa



10. Térreo – Copa



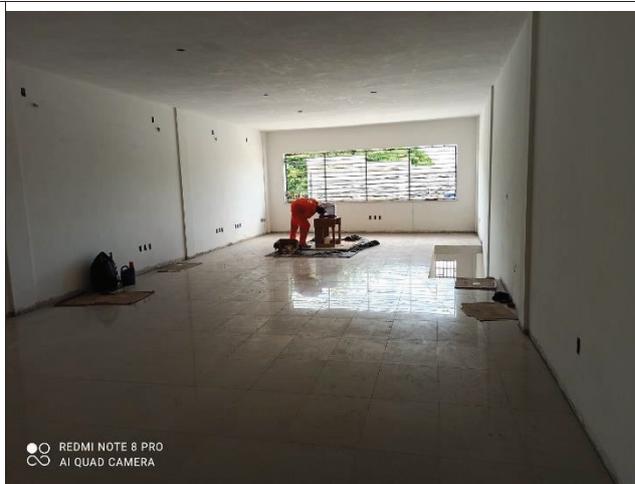
11. Térreo – Área de serviço e poço de
iluminação e ventilação



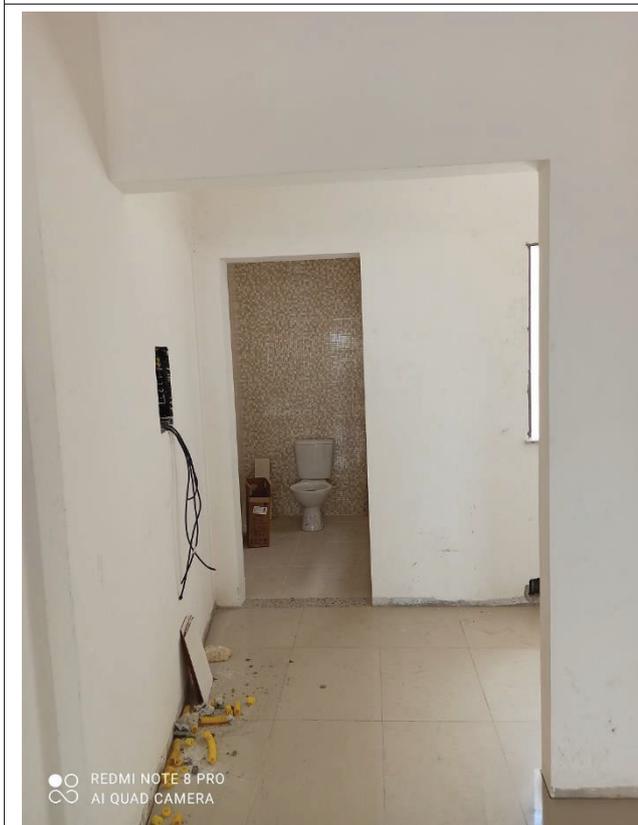
12. Escada Acesso 1º Pavimento



13. 1º Pavimento



14. 1º Pavimento



15. 1º Pav. – Circulação do fundo: Sanitário



16. 1º Pav. – Sanitário

Plattner



17. 1º Pav. – Circulação do fundo: Sanitário, Sala e Plataforma Elevatória



18. 1º Pav. – Circulação do fundo: Janela poço de iluminação e ventilação



19. Sala 1º Pav



20. Entrada Energia e Telefone

Flávia 7



7. CONCLUSÃO

Conforme visita realizada no local em 11/11/2020 constatou-se que o imóvel se encontra em fase final de construção e em momento oportuno para definição da locação pelo Ministério Público, pois, algumas das adequações propostas anteriormente e de interesse exclusivo do órgão, tais como a divisão interna dos ambientes e a possibilidade de instalação de plataforma elevatória, conforme conversa com a proprietária, somente serão executadas diante de um compromisso de locação entre as partes.

Porém, vale ressaltar que por ser um imóvel que está em construção, é necessário um prévio entendimento entre as partes para que as adequações sugeridas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura sejam viabilizadas ainda durante o período de obra, estimado de mais 1 a 3 meses, a depender da execução ou não por parte da proprietária dos serviços necessários para a instalação do Ministério Público.

Segue como Anexo I estudo de layout realizado para o imóvel.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 08 (oito) páginas numeradas e rubricadas e mais 01 (uma) página referente ao Anexo I.

Salvador, 19 de novembro de 2020.

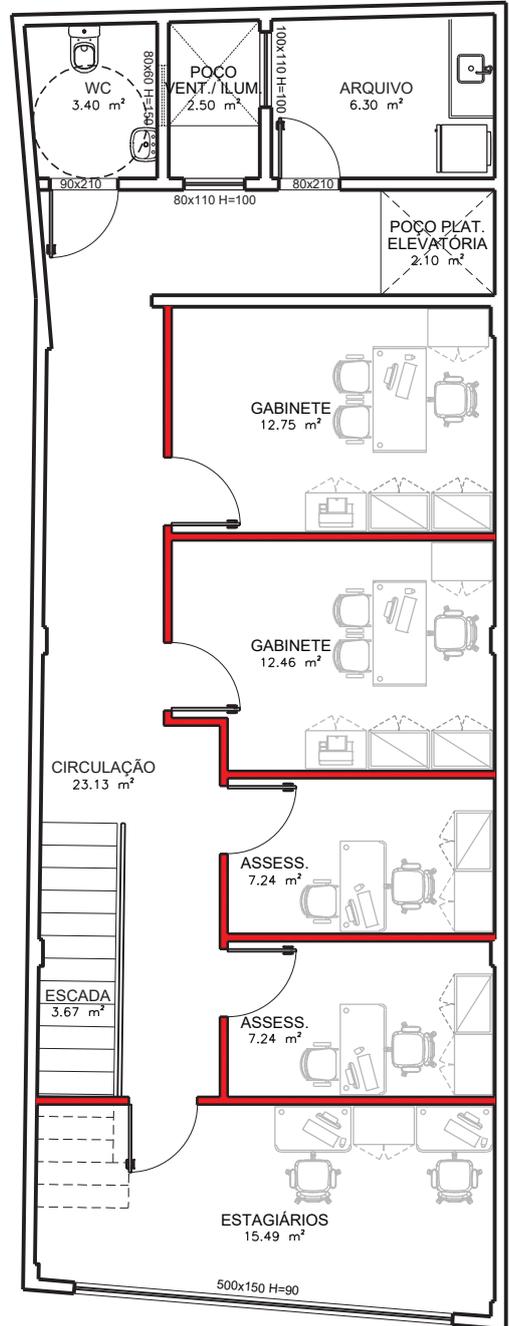
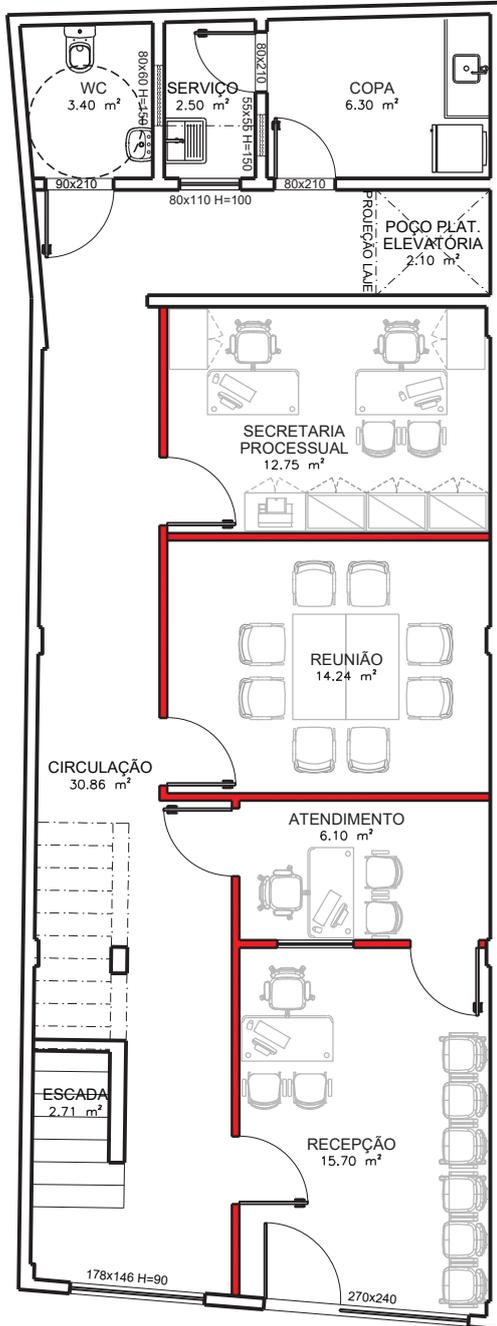
André Góes Niemeyer

André Góes Niemeyer

Analista Técnico – Arquiteto

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia



TÉRREO
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

SUPERIOR
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

LEGENDA	
	ALVENARIA
	DIVISÓRIA EM DRYWALL

NOTA: ESTE ESTUDO REFERE-SE A PROPOSTA PARA OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PRETENÇÃO DE SER ALUGADO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA EM CATU;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU

LOCALIZAÇÃO

RUA SIMÕES FILHO, Nº XX

ID

CAT01

MUNICÍPIO

CATU-BA

DESCRIÇÃO

ANEXO I - PLANTAS BAIXAS

ESCALA
1/100

DATA
MAR/2020

TIPO DE OBRA
INTERIOR

ETAPA PROJETO
ESTUDO PRELIMINAR

PRANCHA

RESPONSÁVEL
ANDRÉ NIEMEYER

COLABORAÇÃO

SEI
19.09.02074.0002993/2020-80

01/01



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Diretoria de Engenharia e Arquitetura,

Ciente e de acordo com o Relatório de Visita, encaminho para ciência e deliberações.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 20/11/2020, às 16:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0048446** e o código CRC **8BAD8DFB**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À SGA,

Ciente e de acordo com as informações prestadas pela Coordenação de Projetos desta Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA, retorno o presente expediente para conhecimento e adoção das providências cabíveis, ressaltando que o imóvel se encontra em fase final de construção e em momento oportuno para definição da locação pelo Ministério Público do Estado da Bahia, tendo em vista que, algumas das adequações propostas anteriormente, que são de interesse da Instituição tais como a divisão interna dos ambientes e a possibilidade de instalação de plataforma elevatória, conforme conversa com a proprietária, somente serão executadas diante de um compromisso de locação entre as partes.

É importante salientar ainda que a mudança de sede em questão está sendo tratada através do expediente SIMP nº 003.0.40617/2019, no qual também será anexado o relatório da visita realizada em 11/11/2020 para o devido encaminhamento.

A DEA se coloca à disposição para esclarecimentos e outras providências adicionais que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio

Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 24/11/2020, às 14:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0049431** e o código CRC **957BF9B6**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ciente. Retorne-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para, em articulação com a Diretoria Administrativa, realizar contato com a proprietária do imóvel para definição da locação entre as partes, considerando o valor proposto, com posterior retorno a esta Superintendência, quando o pleito será avaliado pelo Comitê de Repactuação Orçamentária.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 26/11/2020, às 15:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0049478** e o código CRC **F0CDA592**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando que a vistoria do imóvel e as tratativas referentes aos serviços de adaptação já foram realizadas, encaminho o presente expediente à Diretoria Administrativa para adoção das demais medidas cabíveis para o caso em tela. Abaixo segue o contato da proprietária do imóvel.

Contato: Srª Gilsina;

Tel.: (71) 99615-9615.

A DEA se coloca à disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 20/01/2012, às 06:04, conforme art. 0º, III, "b", da Lei 00.604/1229.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código verificador **0052246** e o código CRC **A5EEB946**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

De ordem do Superintendente de Gestão Administrativa, aos 04 dias de dezembro de 2020, nesta Superintendência de Gestão Administrativa, apenso a estes autos o procedimento SIMP nº 003.0.40617/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Célia Cíntia Santos** em 20/12/2020 às 12:22 conforme artº 1º da Lei 11.127/2005



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://seisistemasfmp.afmp.r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código verificador **0054692** e o código CRC **8FD397B9f**

ÁREA: ADMINISTRATIVO

SUBÁREA:

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO

DETALHE DO ASSUNTO:

ORIGEM:

ENVOLVIDOS

NOME	TIPO	MENOR
ANNA KARINA OMENA VASCONCELLOS SENNA	PROCESSANTE	Não

ENC: Sede do MP em Catu

Gabinete

Qua, 20/11/2019 16:28

Para: Anna Karina Omena Vasconcellos Senna <Anna.senna@mpba.m

Cc: Assessoria de Gabinete <assessoria gabinete@mpba.mp.br>

Ministério Público do Estado da Bahia

Procuradoria-Geral de Justiça

Número: **003.0.40617/2019** Original

Data: 9/12/2019 Hora: 11:48

Qt. Vol.: Recebido por: magaly

Senhora Promotora,

Acusamos o recebimento do presente expediente, ao tempo em que informo que o mesmo foi protocolado e direcionado à Ass. Técnico Jurídica, para adoção de providências cabíveis junto ao Chefe de Gabinete.

Atenciosamente,

Chefia de Gabinete da Procuradoria Geral de Justiça.
Ministério Público do Estado da Bahia
5ª Avenida, nº 750, CAB, Salvador-BA
(71) 3103-0236

De: Anna Karina Omena Vasconcellos Senna <Anna.senna@mpba.mp.br>

Enviado: quarta-feira, 20 de novembro de 2019 16:01

Para: Gabinete <gabinete@mpba.mp.br>; Superintendencia <superintendencia@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>

Cc: Marcia Munique Andrade de Oliveira <marciaoliveira@mpba.mp.br>

Assunto: Sede do MP em Catu

Prezados:

Cumprimentando-os cordialmente, venho por meio deste informar que tomamos conhecimento de que há uma casa, localizada em frente ao fórum do Catu/BA, que será reformada, inclusive com construção de primeiro andar, para fins de locação.

Assim, considerando a limitação de espaço existente na atual sede da PJ de Catu, que se encontra instalada atualmente no Fórum local, e que a referida promotoria foi elevada para a entrância intermediária, solicitamos a visita técnica do setor de engenharia civil a fim de que seja averiguada a viabilidade da instalação da PJ de Catu no imóvel alhures mencionado.

Informo, por oportuno, que a mudança é um desejo comum das promotoras titulares das duas promotorias de justiça, que já visualizam a carência de espaço físico com a chegada dos dois assessores no ano que se avizinha.

Sem mais pelo momento, renovo os votos de estima e consideração.

At.te,

ANNA KARINA OMENA V. SENNA
Promotora de Justiça
1ª PJ de Catu/BA



DESPACHO

- Ciência da Procuradoria Geral de Justiça;
- Encaminhe-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa para do pleito formulado pela Exma. Promotora de Justiça Anna Karina Omena V. Senna.

Em 10 de dezembro de 2019.

MARCELO HENRIQUE G. GUEDES

Promotor de Justiça
Chefe de Gabinete

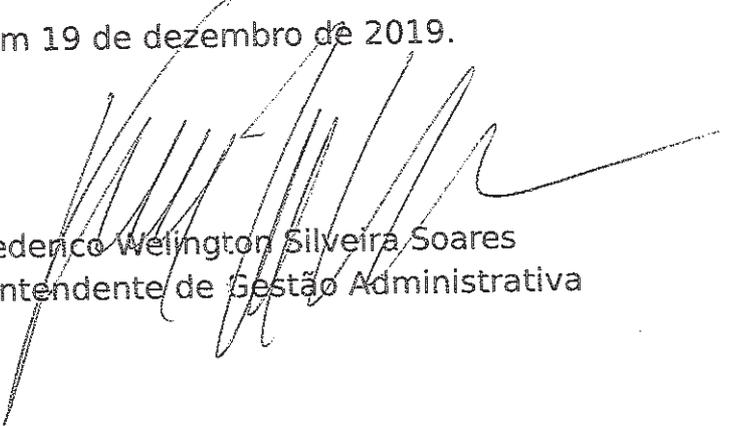


Ref. 003.0.40617/2019

DESPACHO

Encaminhe-se o presente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura,
para adoção das providências necessárias ao atendimento à demanda.

Em 19 de dezembro de 2019.



Fredérico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU

1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Catu.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Catu.

3. OBJETIVO:

Realizar análise da adequação de imóvel para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados *in loco*.

Esse relatório não tem como objetivo avaliar o valor de aluguel do imóvel.

4. JUSTIFICATIVA:

A vistoria se justifica pela necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A Promotoria de Justiça de Catu ocupa atualmente 03 (três) salas dentro do fórum do Tribunal de Justiça da Bahia em Catu. O imóvel distribui-se em: recepção e arquivo em uma sala, secretaria processual em outra sala e 02 promotorias de justiça na terceira sala. Os sanitários, copa, serviço e estacionamento são áreas comuns do próprio fórum. O fórum localiza-se na Rua Simões Filho, nº 315, Catu. As 03 (três) salas ocupadas pelo Ministério Público do Estado da Bahia no fórum possuem **área privativa aproximada de 54,00 m²**.

O imóvel atual possui sistema construtivo convencional de alvenaria e revestimento em reboco pintado, não apresenta acessibilidade adequada e sanitário acessível, possui fornecimento de água tratada, fornecida através de concessionária e rede de esgoto. O sistema de ar-condicionado é individual, por sala, com aparelhos do tipo "janela".

Considerando a totalidade da área ocupada atualmente pela Promotoria, estima-se que seja necessário um imóvel com área mínima de 150,00 m² de área construída privativa (excluso área de estacionamento/terreno) para a implantação confortável da Promotoria.



6. ANÁLISE DO IMÓVEL PROPOSTO PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA

IMÓVEL 01

Trata-se de imóvel em construção com características comerciais, com previsão de pavimento térreo e superior, com área privativa aproximada de 220,00 m².

Localização

O imóvel localiza-se em frente ao fórum e à rodoviária, em uma área predominantemente comercial, o que facilita a visibilidade e o acesso da população em geral.

Implantação

A rua de acesso ao imóvel é plana e pavimentada com asfalto.

O terreno do imóvel apresenta formato retangular, medindo aproximadamente 6,25 m de frente por 17,50 m de profundidade, com área aproximada de 105,0 m². O imóvel que está sendo construído, ocupa toda a área do terreno. O imóvel adotará características comerciais, com previsão de pavimento térreo e superior e área privativa aproximada de 210,00 m².

A fachada frontal possui orientação leste, e a fachada do fundo possui orientação oeste, favorecendo baixa incidência de raios solares nas fachadas laterais, que possuem maior extensão.

A fachada frontal está voltada para o nascente.

Construção

Conforme planta entregue pelo proprietário, o imóvel terá dois pavimentos, térreo e superior, cada pavimento será um vão aberto com área para serviços no fundo, O pavimento térreo possuirá sanitário acessível, copa e área de serviço, e o pavimento superior, sanitário acessível e duto de ventilação. A divisão interna será feita em divisória de gesso acartonado ou divisória naval e conforme a necessidade do órgão. A circulação entre os pavimentos será através de escada, não possibilitando acessibilidade plena aos usuários.

O imóvel apresentará estado de conservação de novo.

Não possuirá vagas de garagem.

A construção será convencional, com paredes de alvenaria pintada e revestimento cerâmico nas áreas molhadas (sanitários, copa e serviço), janelas de alumínio com vidro, porta externa em vidro temperado, portas internas em madeira revestida ou pintada, piso e rodapé das áreas internas em cerâmica ou porcelanato. A cobertura será em telha metálica galvalume trapezoidal termoacústica. Os pavimentos serão forrados com forro de pvc.

Handwritten signature 2



Considerações do Ministério Público

O projeto do imóvel proposto pela proprietária não apresenta acessibilidade plena. Recomenda-se que imóveis ocupados pelo Ministério público apresentem acessibilidade plena em todos os ambientes, tais como: áreas comuns, salas, circulações horizontais e verticais e sanitários. Portanto, em imóveis de dois pavimentos, é necessário a presença de plataforma elevatória ou elevador, ponto que não foi observado no projeto fornecido pela proprietária.

O pavimento superior deve possuir laje de cobertura, independentemente do tipo de cobertura (telha) utilizada.

Todos os ambientes devem possuir aparelho de ar condicionado, exceto circulação, sanitários e serviço.

As divisões dos ambientes internos devem ser em divisória de drywall com altura do piso até a laje.

Todos os ambientes devem possuir iluminação adequada.

Todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação devem possuir grades.

A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica, apresentar quadros de distribuição de energia por pavimento e pontos elétricos nos ambientes conforme necessidade do órgão.

As instalações de rede e telefone devem possuir caixa de distribuição por pavimento e os pontos para a passagem das instalações devem ser executadas conforme necessidade do órgão.

Deve possuir instalações hidráulicas, com reservatório superior, e se possível inferior, e medição individualizada.

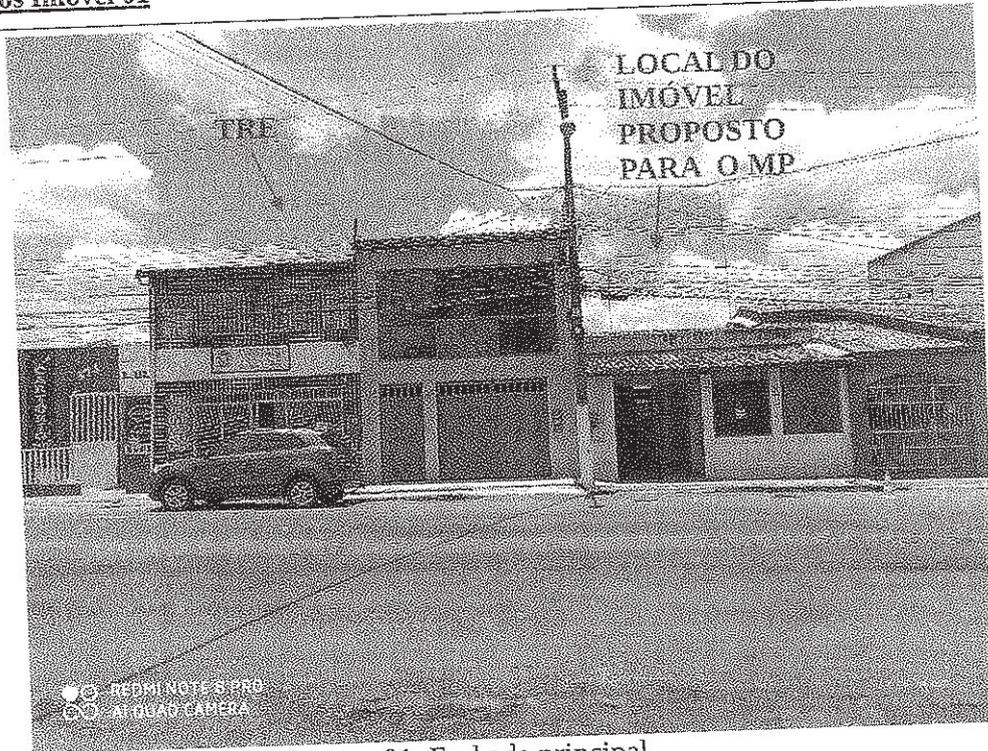
A rede de esgoto deve ser interligada à rede pública.

Deve ser equipado com instalações contra incêndio e pânico: extintores, detectores, alarmes e sinalização.

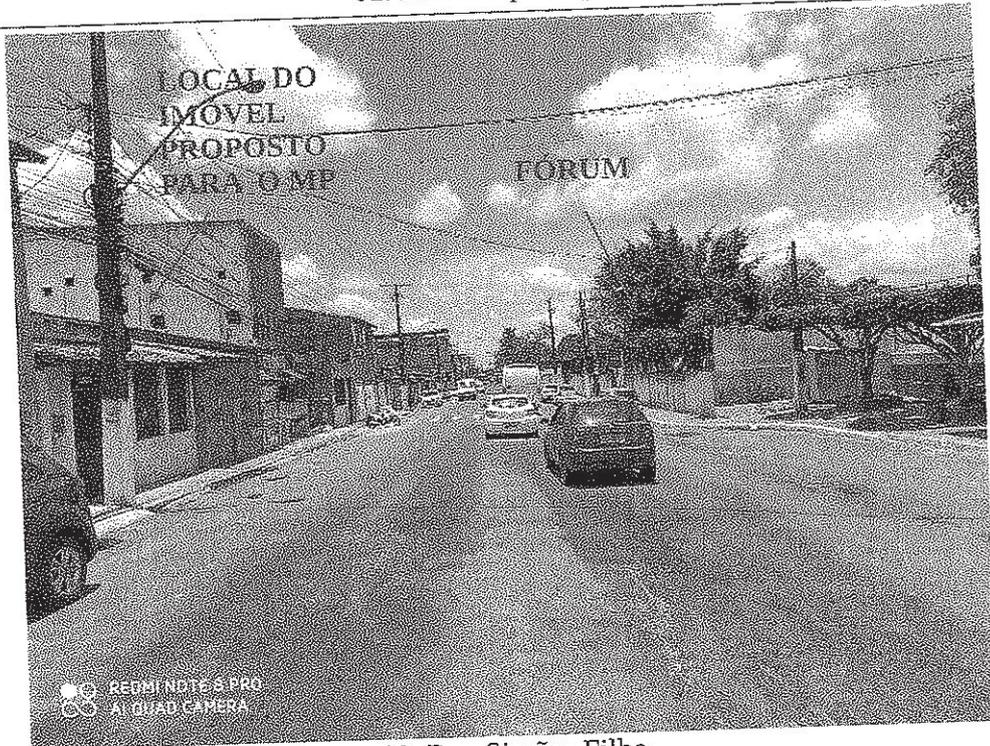
P. S. M. P.



Fotos Imóvel 01



01. Fachada principal



02. Rua Simões Filho

Handwritten signature 4



Proposta de Aluguel

O valor mensal do aluguel proposto pela proprietária é de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

A proprietária demoliu o imóvel que existia no local (imóvel que aparece nas fotos) e está construindo outro com as características citadas no item 6 desse relatório, ciente que o imóvel proposto encontra-se em estudo de viabilidade pelo MPBA, sem compromisso e obrigação, até o momento, de ambas as partes, em firmar contrato de aluguel.

Após análise das características do imóvel que está sendo construído, foi apresentado à proprietária do imóvel, através de email (Anexo 01), pontos relevantes em imóveis ocupados pelo MPBA, assim como sugestões de alterações na planta do imóvel, que não estavam presentes no projeto que está sendo construído, sempre deixando explícito que o imóvel encontra-se em estudo de viabilidade pelo MPBA, sem compromisso e obrigação, até o momento, de ambas as partes, em atender as sugestões e alterações propostas, assim como firmar contrato de aluguel.

A proprietária do imóvel enviou resposta, através de email (Anexo 02), acatando as sugestões de alterações propostas por esta diretoria, e confirmando a ciência de que o imóvel está em estudo de viabilidade por este órgão e que não há compromissos e obrigações entre ambas as partes.

Vale ressaltar que apenas 02 (dois) itens, referente aos pontos relevantes propostos por esta diretoria para que o imóvel venha a servir ao MPBA, não foram atendidos pela proprietária do imóvel, quais sejam: fornecimento dos aparelhos de ar condicionado e o fornecimento de extintores.

Pontos positivos e negativos

Positivos:

Área: O imóvel pode ser projetado para possuir área e divisões internas compatíveis para comportar a Promotoria de forma confortável;

Localização: O local possui boa visibilidade e fácil acesso para a população em geral;

Conservação: O estado de conservação será de imóvel novo;

Divisões internas: Conforme proposta aceita pela proprietária do imóvel, as divisões serão executadas em drywall, conforme necessidade do MPBA;

Reforma: Não será necessário;

Acessibilidade: Conforme proposta aceita pela proprietária do imóvel, serão atendidos os pontos referentes à acessibilidade;

Instalações Elétricas, telefônicas e de rede: Conforme proposta aceita pela proprietária do imóvel, deve ser projetada conforme necessidade do órgão;

Instalações de Ar condicionado: Conforme proposta parcialmente aceita pela proprietária do imóvel, deve ser instalada a infraestrutura necessária para a instalação de splits, porém os condicionadores de ar não serão


5



fornecidos;

Utilização: O imóvel será utilizado exclusivamente pelo Ministério Público;

Segurança Institucional: Imóvel será para uso exclusivo do órgão, com apenas um ponto de acesso: entrada/saída única para o público externo; imóvel deve possuir laje de cobertura e grade nas janelas;

Taxa condominal: Não possui taxa de condomínio.

Negativos:

Estacionamento: Não dispõe de vaga de estacionamento/garagem;

Segurança Contra Incêndio e Pânico: Conforme proposta enviada à proprietária do imóvel, o item está em estudo pela proprietária, porém não serão fornecidos extintores. Item deve seguir as normas de incêndio;

Viabilidade: É necessário acordo prévio, entre o proprietário do imóvel e o Ministério Público para viabilizar o objeto, tais como: tempo de construção, execução da obra conforme necessidades do órgão, valor do aluguel, etc.;

Prazo de entrega: O prazo para o desenvolvimento dos projetos e da construção do imóvel pode ser longo.



7. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esclarece-se que as vantagens e desvantagens, identificadas no projeto do imóvel avaliado, foram analisadas por uma equipe técnica de engenharia e arquitetura, podendo-se concluir que a proposta do projeto apresentada pela proprietária, juntamente com a aceitação, por parte desta, de executar adequações e modificações no projeto, referente aos pontos relevantes sugeridos por esta Diretoria, para que o imóvel venha a ter condições técnicas de atender ao órgão, atende às necessidades da Promotoria de Justiça de Catu.

Porém, vale ressaltar que por ser um imóvel que está em construção, é necessário um prévio entendimento entre as partes para que as adequações sugeridas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura sejam viabilizadas ainda durante o período de obra, que segundo a proprietária é de mais 4 (quatro) meses.

Segue como Anexo III estudo de layout realizado para o imóvel.

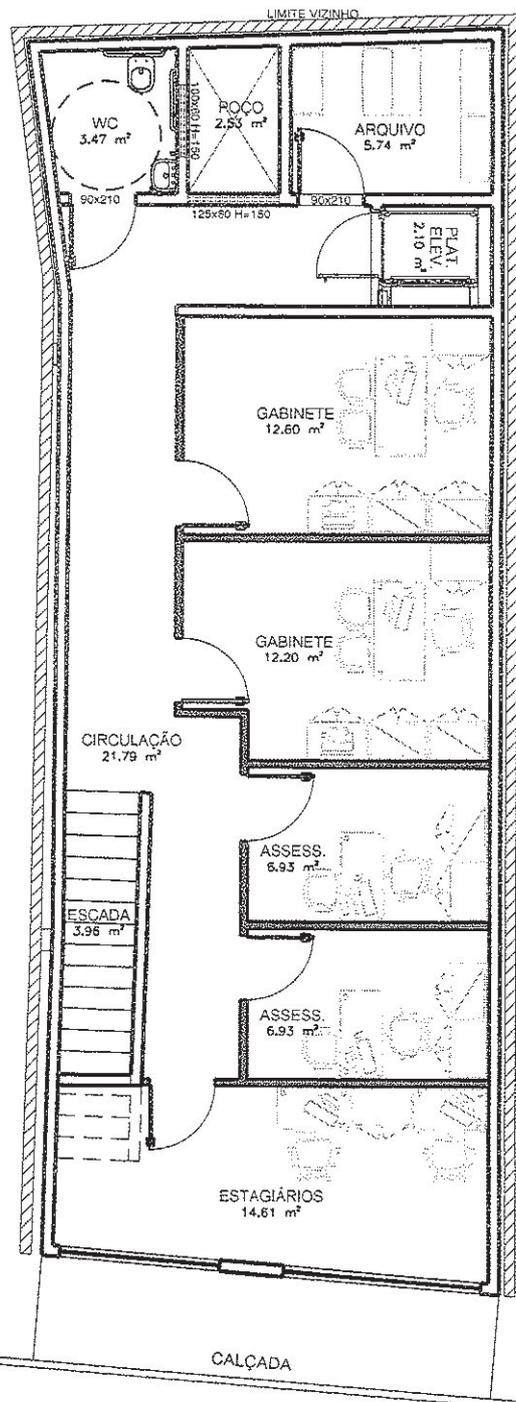
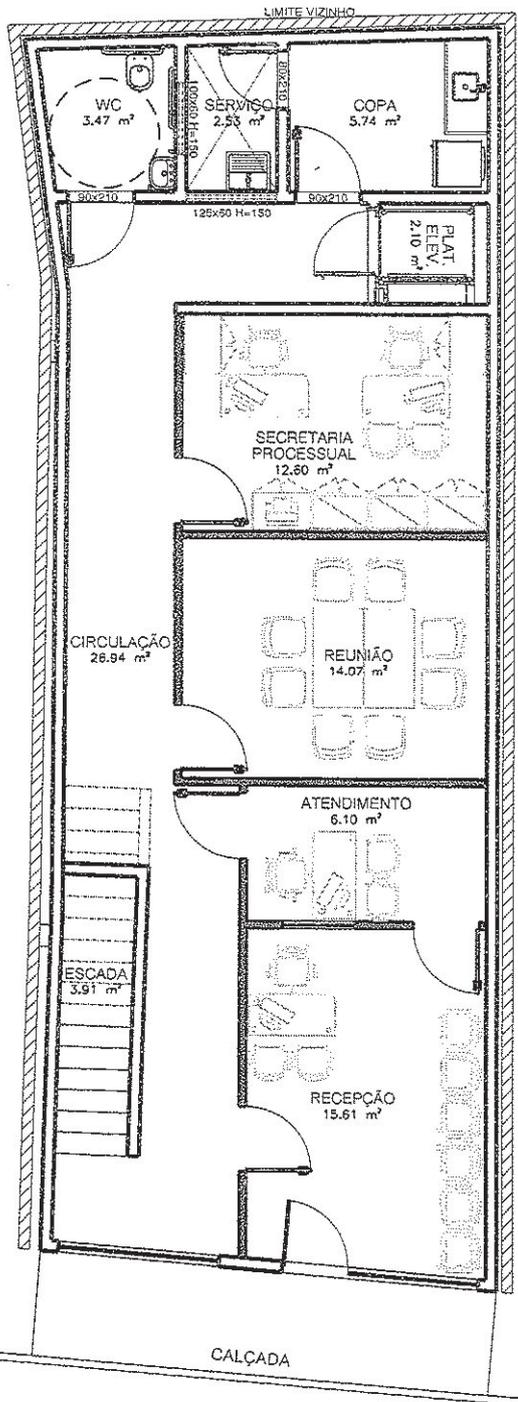
Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 07 (sete) páginas numeradas e rubricadas e mais 05 (cinco) páginas referentes aos Anexos I, II e III.

Salvador, 16 de abril de 2020.


André Góes Niemeyer

Analista Técnico – Arquiteto
Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia

ANEXO III



TÉRREO
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

SUPERIOR
PLANTA BAIXA
ESCALA: 1/100

LEGENDA	
	ALVENARIA
	DIVISÓRIA EM DRYWALL

NOTA:
- ESTE ESTUDO REFERE-SE A PROPOSTA PARA OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PRETENÇÃO DE SER ALUGADO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA EM CATU;

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
www.mp.ba.gov.br

OBRA
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU

ASSUNTO
ESTUDO DE LAYOUT - NOVA SEDE

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

ESCALA	1/100	DATA	MAR/ 2020	REVISÃO	00
RESP.	ANDRÉ NIEMEYER	TIPO	ESTUDO DE LAYOUT		

FORMATO: A4

ARQUIVO: Z:\Unidades do Interior\CAT-Catu\Historia de Imóveis\Estudo Imovel 01.dwg

ANEXO I

Estudo de Viabilidade Imóvel Cafu

Andre Goes Niemeyer <andre.niemeyer@mpba.mp.br>

Sex, 13/03/2020 13:46

Para: gilcarvalho2012@gmail.com <gilcarvalho2012@gmail.com>; Gervison Pires <pronta@yahoo.com>

Cc: Leonardo Moraes de Araújo <leonardo.araujo@mpba.mp.br>

📎 1 anexos (225 KB)

Estudo Layout.pdf

Prezada Sra. Gilsina,

Conforme conversa por telefone, segue lista abaixo com as observações que são necessários para o bom funcionamento do órgão:

1. Instalação de plataforma elevatória ou elevador, para tornar acessível a circulação vertical;
2. O pavimento superior deve possuir laje de cobertura, independentemente do tipo de cobertura (telha) utilizada;
3. Todos os ambientes devem possuir aparelho de ar condicionado, exceto circulação, sanitários e serviço;
4. As divisões dos ambientes internos, que não forem em alvenaria, devem ser em divisória de drywall com altura do piso até a laje;
5. Todos os ambientes devem possuir iluminação adequada;
6. Todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação devem possuir grade;
7. A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica, apresentar quadros de distribuição de energia por pavimento e pontos elétricos nos ambientes conforme necessidade do órgão;
8. As instalações de rede e telefone devem possuir caixa de distribuição por pavimento e os pontos (tomadas) devem ser locados conforme necessidade do órgão;
9. Deve possuir instalações hidráulicas, com reservatório superior, e se possível inferior, e medição individualizada;
10. A rede de esgoto deve ser interligada à rede pública;
11. Deve ser equipado com instalações contra incêndio e pânico: extintores, detectores, alarmes e sinalização.

Como sugestão de divisão interna do imóvel, segue em anexo estudo das plantas dos pavimentos térreo e superior.

Aguardamos uma posição sobre a possibilidade de atender aos itens propostos, assim como às alterações em planta.

Deixamos claro que o imóvel encontra-se em estudo de viabilidade, sem compromisso e obrigação, até o momento, de ambas as partes, em cumprir as sugestões e alterações propostas.

André Góes Niemeyer
Arquiteto | Analista Técnico

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel 071 3103 0191 | 3103 0636

ANEXO II

Catu., 10 de abril de 2020

Ao

Sr. André Niemeyer

Prezado Senhor,

Após analisar o email recebido, referente às necessidades de adaptação/construção no Prédio situado na Rua Simões Filho, nr 356, Boa Vista - Catu, o qual o Minist. Público manifestou interesse em alugar, informo o seguinte:

Item 1)- PLATAFORMA ELEVATÓRIA: Referente à instalação de plataforma elevatória, já fizemos a previsão da referida instalação;

Item 2)- LAGE DE COBERTURA: Será colocada lage de cobertura no prédio, conforme solicitação, e as telhas serão de alumínio ou de Eternit.

Item 3)- INSTALAÇÃO E AR CONDICIONADOS: Serão colocaremos toda a tubulação interna individual com as respectivas tomadas para os ar condicionados, mas não forneceremos aparelhos de ar condicionados por se tratar de bens móveis.

Item 4)- DIVISÓRIAS: Serão construídas paredes internas em Drywall, altura até a lage, conforme solicitado, constantes na planta arquitetônica apresentada;

Item 5)- ILUMINAÇÃO: Ficaremos atentos quanto à instalação de iluminação adequada

Item 6)- GRADES EM PORTAS E JANELAS EXTERNAS: Visando oferecer segurança ao imóvel, todas as janelas e portas (com acesso externo, terão grades);

Item 7)- INSTALAÇÃO ELÉTRICA: será Bifásica, com quadro de distribuição por pavimento. Manteremos contato com o preposto indicado pelo órgão para os pontos elétricos;

Item 8)- PREVISÃO DE REDE: Instalação de conduites para fiação de Internet e telefones a serem definidos;

Item 9)- INSTALAÇÃO HIDRAULICA: O Prédio possuirá instalação hidráulica, com um reservatório superior, Prédio com medição de água única/própria.

Item 10)- REDE DE ESGOTO: A rede de esgoto está em estudo. A rua não possui rede de esgoto, mas o vizinho do fundo tem rede interligada à rede pública, e a rede, possivelmente, será interligada pela rua de trás.

Item 11)- INSTALAÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO: Instalação contra incêndio e pânico ainda em estudo. Não forneceremos extintores por se tratar de bem móvel.

Confirmando que está claro que o imóvel está em estudo de viabilidade, sem compromisso e obrigação de ambas as partes.

Atenciosamente,


GILCINA CARVALHO



DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Encaminhamos em anexo o relatório de visita técnica realizado em imóvel previamente selecionado pela PJ de Catu visando uma possível mudança de sede, tendo em vista que a atual não possui espaço físico suficiente. A proposta apresentada ao Ministério Público da Bahia – MPBA é que o imóvel pretendido para locação seja demolido para reconstrução de uma nova edificação, sob a responsabilidade de seu proprietário e de acordo com o projeto elaborado por ele. Como pode ser observado no documento, o imóvel a ser construído atende às necessidades da Promotoria desde que seja feitas adequações no projeto, entre elas: instalação de equipamento (plataforma elevatória ou elevador) para permitir a acessibilidade ao pavimento superior, construção de laje de cobertura e instalação de ar condicionado. A proprietária se dispôs a realizar as adequações, com exceção do fornecimento dos aparelhos de ar condicionado. O valor mensal proposto para o aluguel é R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Conforme contato telefônico realizado com a proprietária, Sra. Gilsina, e com a pessoa responsável pela construção, Sr. Gervison, a obra está em andamento, com previsão de conclusão em junho do ano em curso. Foi informado ainda que, independentemente de o contrato de locação vir a ser firmado, a construção está sendo realizada com os ajustes levantados pelo MPBA. Salienta-se que a obra é de responsabilidade da proprietária do imóvel e essa Diretoria não tem ingerência sobre a intervenção, já que o contrato de locação não foi firmado.

Assim sendo, retornamos o presente expediente para adoção das medidas necessárias e nos colocamos a disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Salvador, 22 de maio de 2020.

Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Ref.: 003.0.40617/2019

DESPACHO

De ordem do Superintendente de Gestão Administrativa, encaminhe-se o presente expediente à Diretoria de Engenharia e Arquitetura para atualização das informações relativas à Promotoria de Justiça de Catu.

Em 16 de junho de 2020.

Marília Ferreira

Marília Ferreira

Unidade de Apoio Técnico e Administrativo/SGA

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA



DESPACHO

À Coordenação de Projetos,

Encaminhe-se o presente expediente para atualização das informações conforme solicitado pela Superintendência, com posterior retorno a esta Diretoria.

Em 01 de julho de 2020,

Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Ref.: SIMP Nº: 003.0.40617/2019

DESPACHO

À Diretoria de Engenharia e Arquitetura,

Após a evolução da referida obra, retorno o presente expediente com relatório de visita realizada pelo Arq. André Niemeyer em anexo, para ciência e deliberações.

Coloco-me à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que venham a surgir.

Salvador, 27 de novembro de 2020.

Fernanda de Araujo Quadros
Coordenação de Projetos



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU

1. SOLICITANTE:

Promotoria de Justiça de Catu.

2. OBJETO DE ANÁLISE:

Imóvel para locação com possibilidade de sediar a Promotoria de Justiça de Catu.

3. OBJETIVO:

Realizar acompanhamento da construção, cadastro e adequação de imóvel particular, para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

4. JUSTIFICATIVA:

Necessidade de alugar um imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu.

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

O local do imóvel em questão foi objeto de vistoria em fevereiro do corrente ano, quando a proprietária se propôs a demolir o imóvel existente e construir um outro com características comerciais/empresariais. À época foi apresentado a esta diretoria o projeto do imóvel que seria construído para fins de aluguel, sobre este projeto foram propostas adequações para atender as necessidades do Ministério Público, sempre deixando explícito que o imóvel encontra-se em estudo de viabilidade pelo MPBA, sem compromisso e obrigação, até o momento, de ambas as partes, em atender as sugestões e alterações propostas, assim como firmar contrato de aluguel.

6. SITUAÇÃO ATUAL DA CONSTRUÇÃO:

Conforme visita realizada no local em 11/11/2020 constatou-se que o imóvel se encontra em fase final de construção, sendo executados os serviços das instalações elétricas (fiação e tomadas) e hidráulicas (louças e metais), revestimento externo da fachada, colocação de esquadrias (janelas e portas). A estrutura, o revestimento interno, cobertura, reboco e pré pintura, encontram-se prontos.

Foi observado no local que parte das adequações alinhadas com o Ministério Público, ainda em fase de projeto do imóvel, foram atendidas durante a construção, tais como: construção de laje de cobertura, quadro de energia por pavimento, construção de reservatório superior, e, até o momento, foram atendidas parcialmente as adequações de: infra estrutura para instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo split de parede, distribuição de pontos de iluminação, tomada, rede e telefone conforme divisão interna proposta, e colocação de grades nos vãos das janelas e portas voltadas para o exterior. Algumas das adequações propostas anteriormente e de interesse exclusivo do órgão, tais como a divisão interna dos ambientes e a instalação de



plataforma elevatória ainda não foram executadas.

Estima-se que o prazo para a finalização da obra, por parte da proprietária, seja de 1 a 3 meses, a depender da execução ou não dos serviços alinhados com aquela para a instalação do Ministério Público.

7. ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS A SEREM EXECUTADAS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO

Recomenda-se que, caso seja assinado contrato de locação do imóvel, sejam considerados os pontos abaixo para execução por parte da proprietária do imóvel:

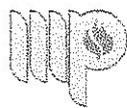
- Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050;
- Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior;
- Infra estrutura para passagem das tubulações frigorígenas dos aparelhos de ar condicionado, do local das evaporadoras até o local das condensadoras;
- Instalação das divisórias de drywall para a divisão dos ambientes internos, com altura do piso ao teto;
- Instalação de luminárias adequadas, com iluminância mínima de 500 lux nos ambientes, exceto na recepção e nas circulações que poderão ter iluminância mínima de 300 lux;
- Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
- A instalação elétrica deve ser no mínimo bifásica, e a distribuição dos pontos elétricos nos ambientes devem ser conforme necessidade do órgão;
- A distribuição dos pontos de rede e telefone nos ambientes devem ser conforme necessidade do órgão;
- O imóvel deve estar equipado com instalações mínimas contra incêndio e pânico, como: extintores e sinalização.

8. SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCATÁRIO

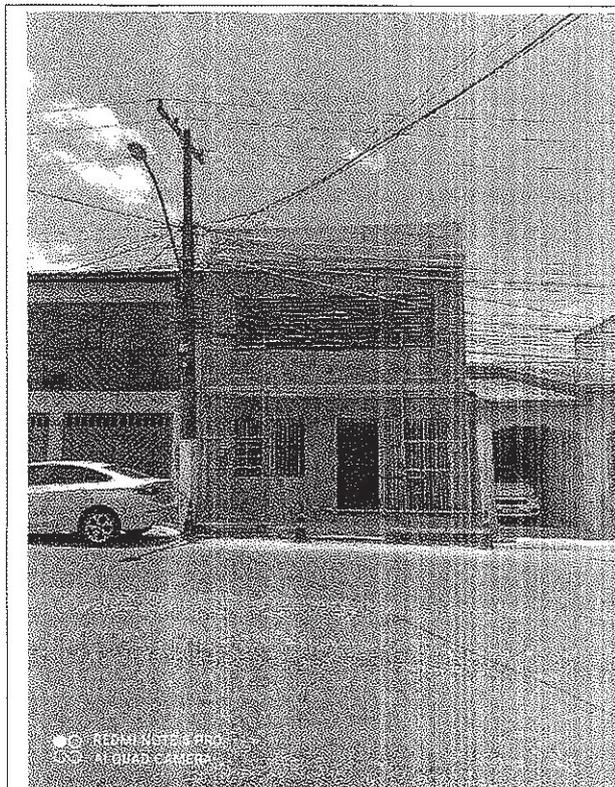
Para ocupar o imóvel, ainda será necessário que o Ministério Público execute:

- Instalação de aparelhos de ar condicionado do tipo split de parede;
- Instalação de equipamento relacionados à rede de internet e telefone;
- Distribuição do cabeamento de rede e telefone

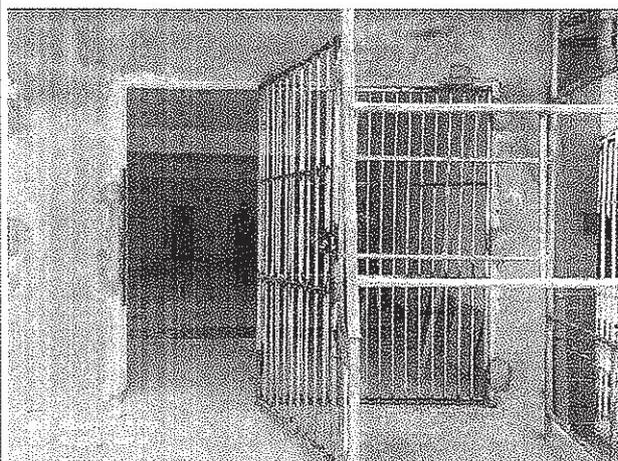
Flávia



9. FOTOS



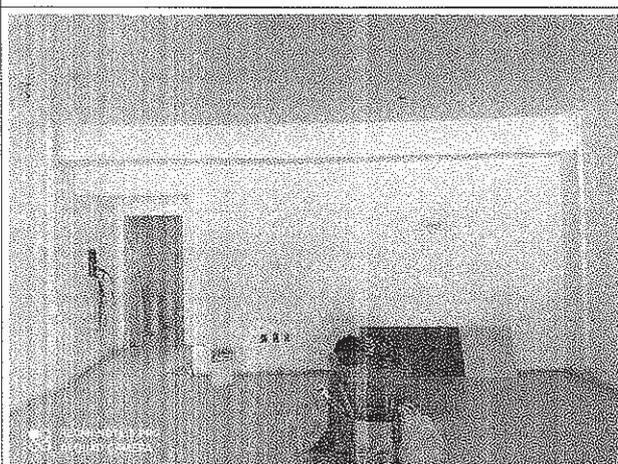
01. Fachada principal



02. Fachada principal



03. Térreo 01

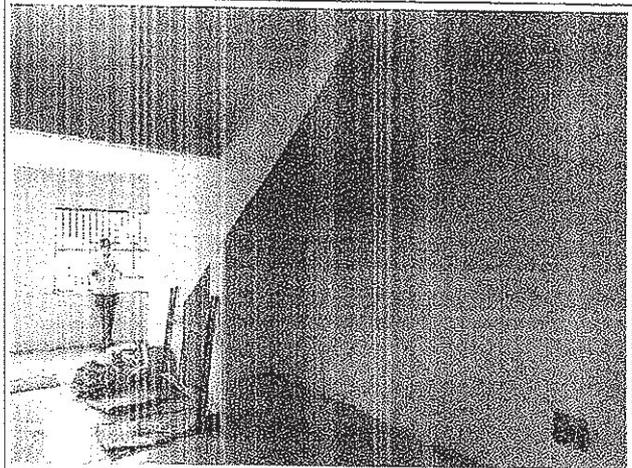


04. Térreo 02

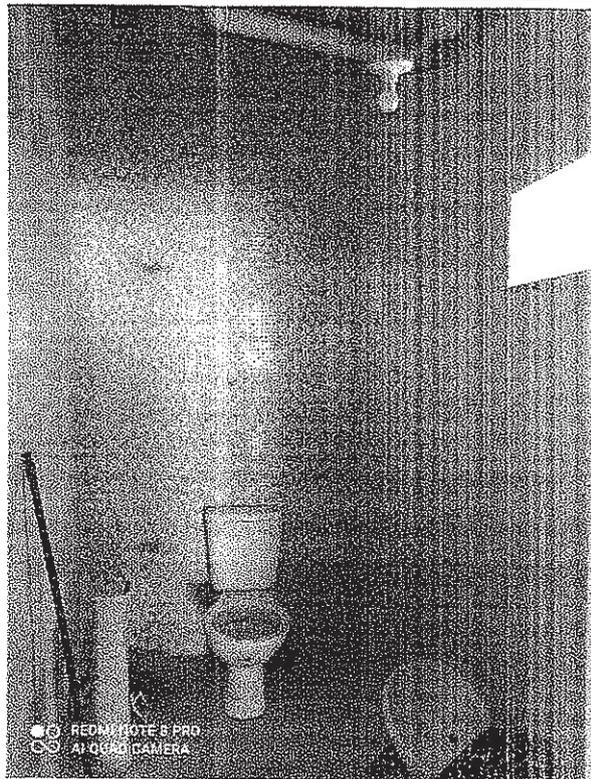
Handwritten signature or mark.



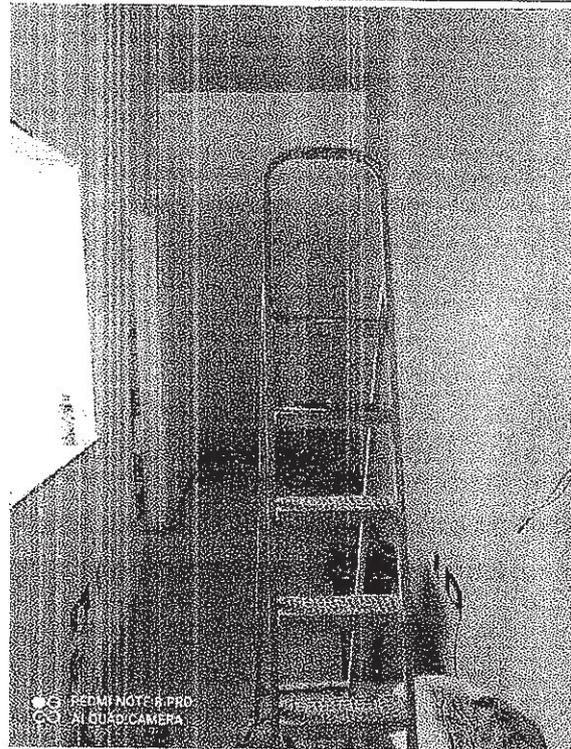
05. Térreo 03



06. Térreo 04

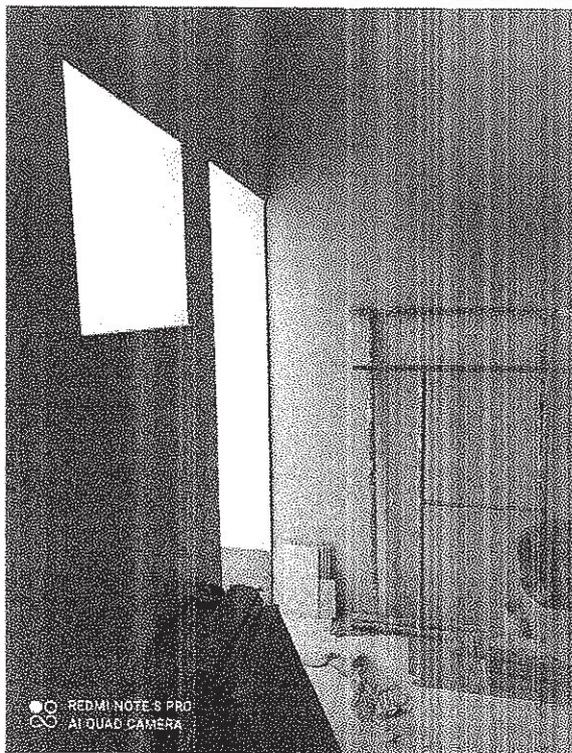


07. Térreo – Sanitário

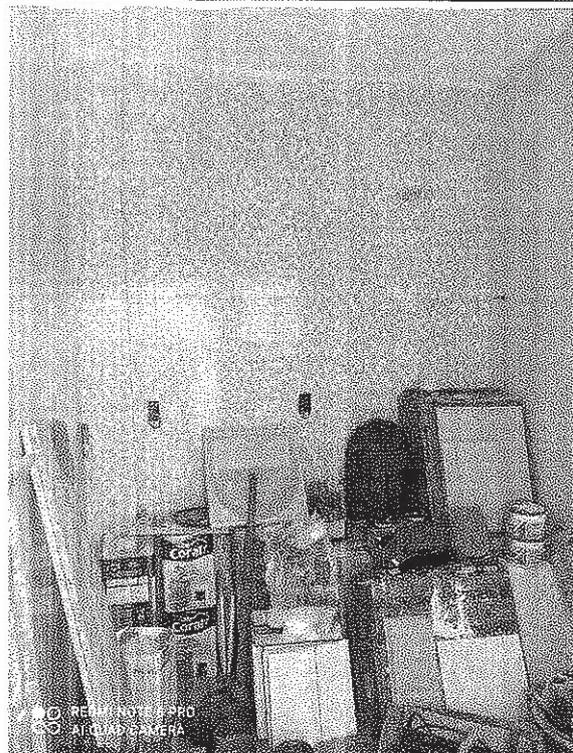


08. Térreo – Circulação do fundo: Sanitário, Copa, Área de serviço e Plataforma elevatória

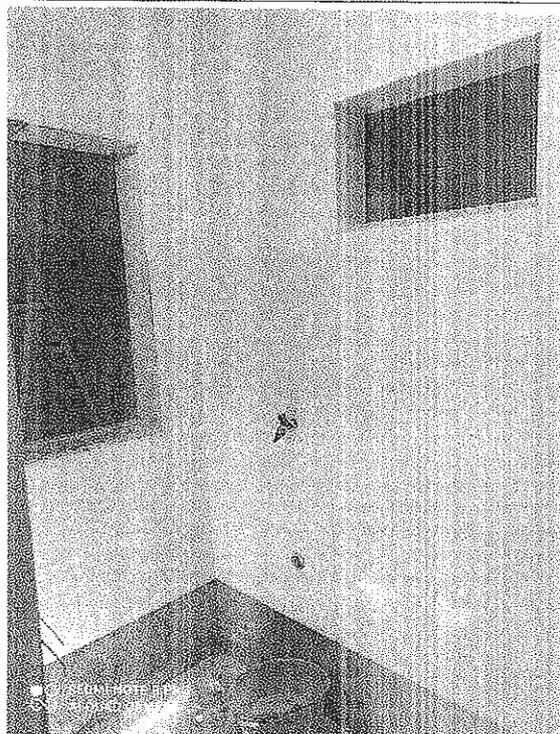
Handwritten signature or mark.



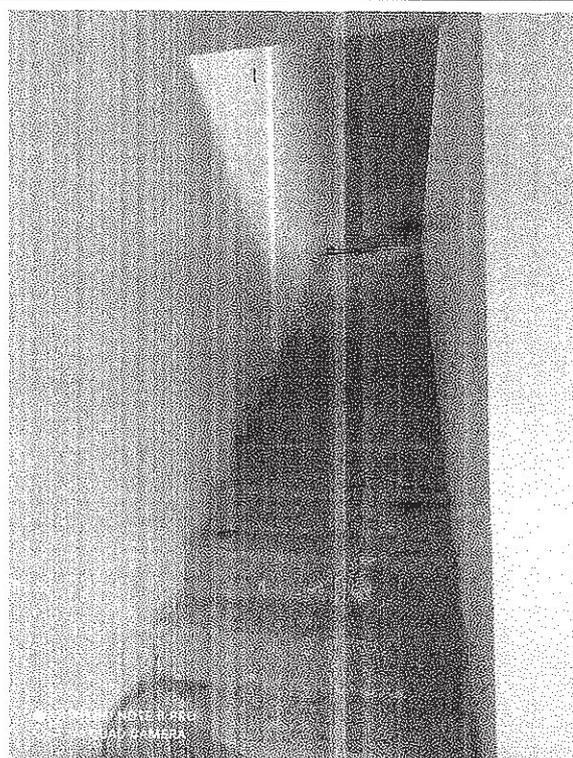
09. Térreo – Copa



10. Térreo – Copa

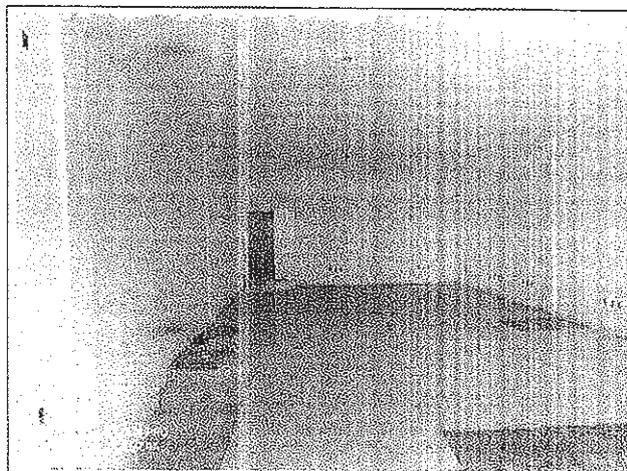


11. Térreo – Área de serviço e poço de
iluminação e ventilação

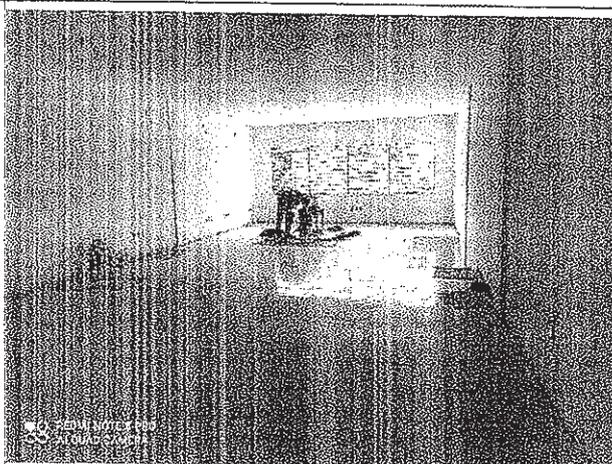


12. Escada Acesso 1º Pavimento

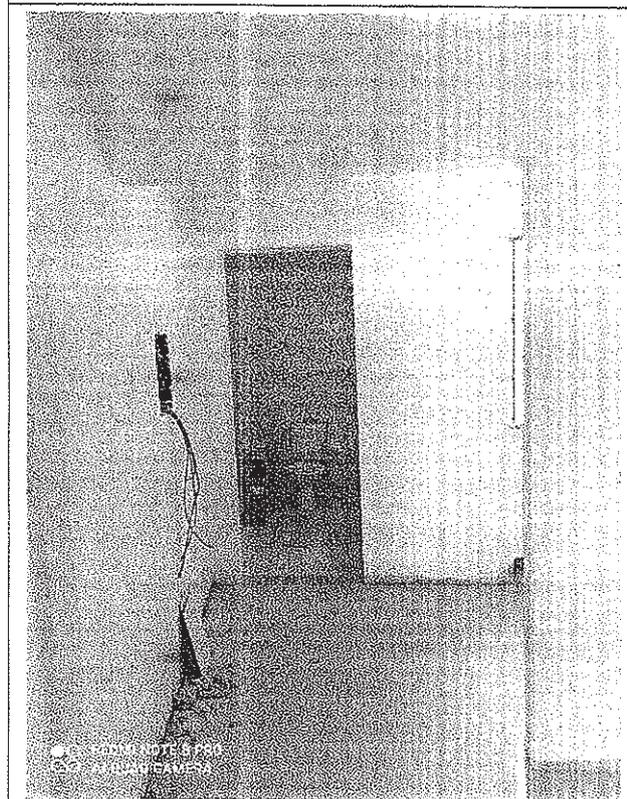
Handwritten signature



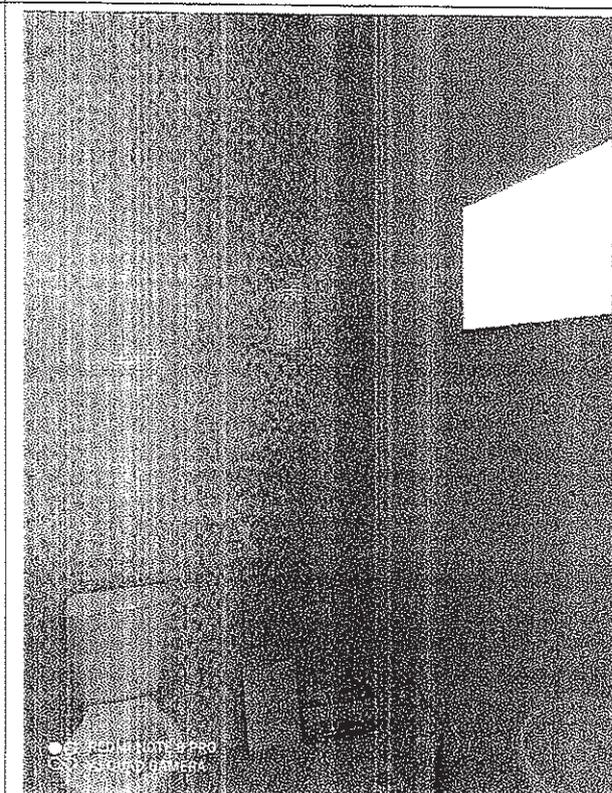
13. 1º Pavimento



14. 1º Pavimento

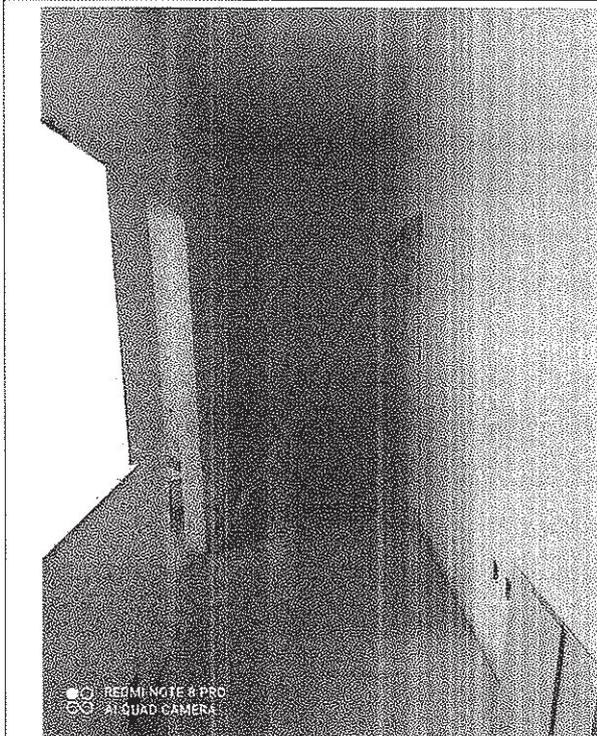


15. 1º Pav. – Circulação do fundo: Sanitário

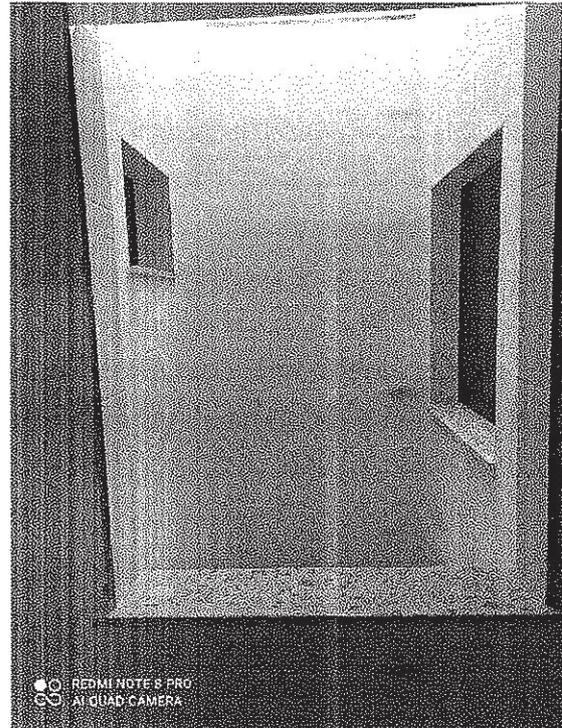


16. 1º Pav. – Sanitário

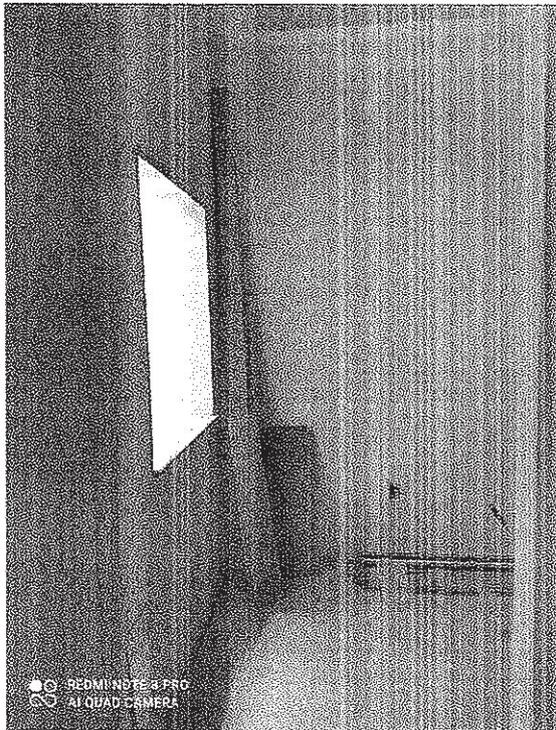
Handwritten signature or mark.



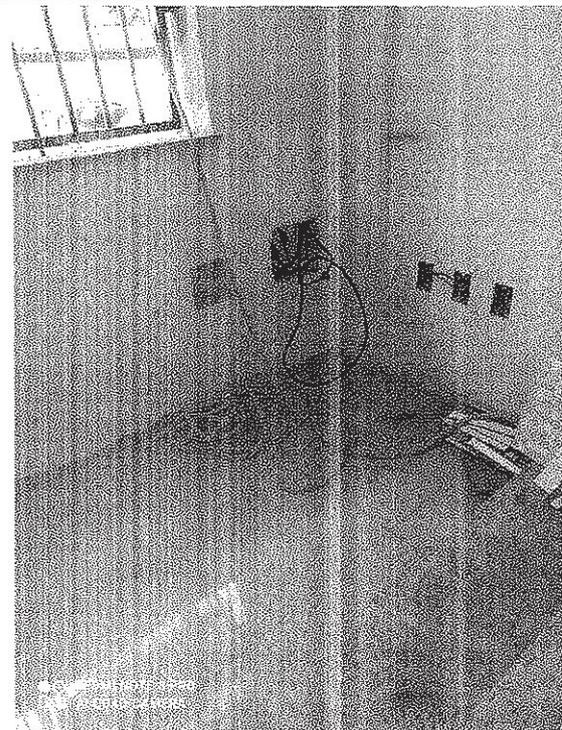
17. 1º Pav. – Circulação do fundo: Sanitário, Sala e Plataforma Elevatória



18. 1º Pav. – Circulação do fundo: Janela poço de iluminação e ventilação



19. Sala 1º Pav



20. Entrada Energia e Telefone

Handwritten signature 7



7. CONCLUSÃO

Conforme visita realizada no local em 11/11/2020 constatou-se que o imóvel se encontra em fase final de construção e em momento oportuno para definição da locação pelo Ministério Público, pois, algumas das adequações propostas anteriormente e de interesse exclusivo do órgão, tais como a divisão interna dos ambientes e a possibilidade de instalação de plataforma elevatória, conforme conversa com a proprietária, somente serão executadas diante de um compromisso de locação entre as partes.

Porém, vale ressaltar que por ser um imóvel que está em construção, é necessário um prévio entendimento entre as partes para que as adequações sugeridas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura sejam viabilizadas ainda durante o período de obra, estimado de mais 1 a 3 meses, a depender da execução ou não por parte da proprietária dos serviços necessários para a instalação do Ministério Público.

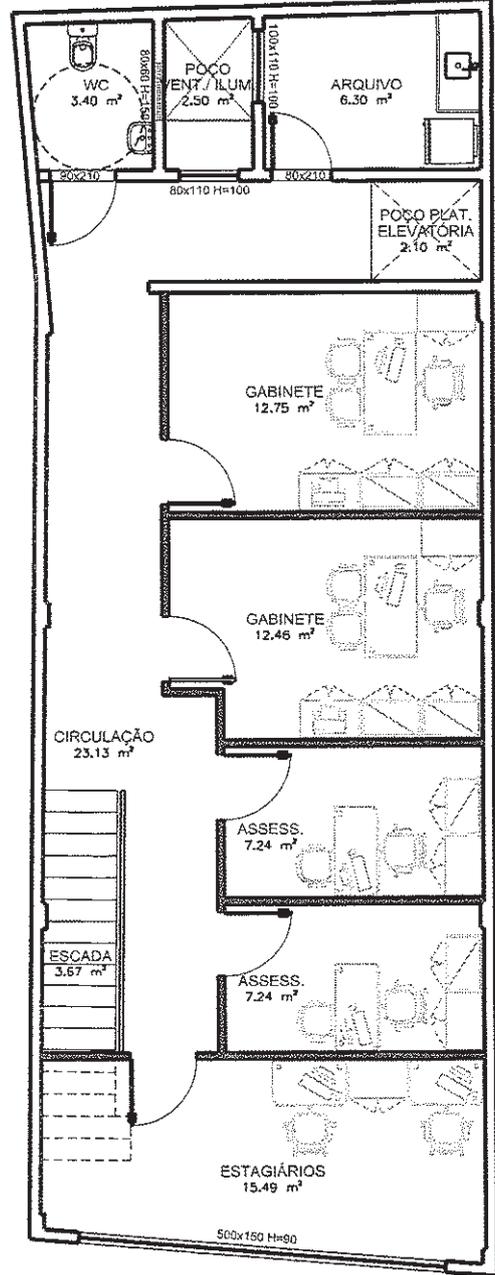
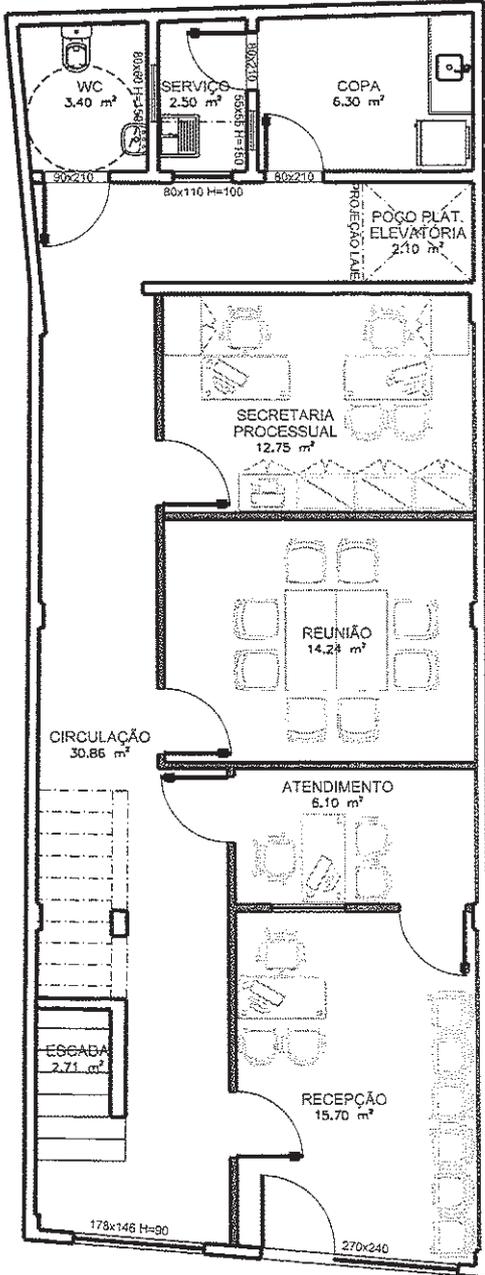
Segue como Anexo I estudo de layout realizado para o imóvel.

Sendo só até o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário. Segue este relatório de visita técnica com 08 (oito) páginas numeradas e rubricadas e mais 01 (uma) página referente ao Anexo I.

Salvador, 19 de novembro de 2020.


André Góes Niemeyer

Analista Técnico – Arquiteto
Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia



LEGENDA

- ALVENARIA
- DIVISÓRIA EM DRYWALL

NOTA: ESTE ESTUDO REFERE-SE A PROPOSTA PARA OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM PRETENÇÃO DE SER ALUGADO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA EM CATU;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU

LOCALIZAÇÃO

RUA SIMÕES FILHO, Nº XX

ID
CAT01

MUNICÍPIO

CATU-BA

DESCRIÇÃO

ANEXO I - PLANTAS BAIXAS

ESCALA
1/100

DATA
MAR/2020

TIPO DE OBRA
INTERIOR

ETAPA PROJETO
ESTUDO PRELIMINAR

PRANCHA

RESPONSÁVEL
ANDRÉ NIEMEYER

COLABORAÇÃO
-

SEI
19.09.02074.0002993/2020-80

01/01

FORMATO: A4

ARQUIVO: Z:\Unidades do Interior\CAT-Catu\Historia de Imóveis\MPBA-CAT_Codastro imóvel 01.dwg



DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Ciente e de acordo com as informações prestadas pela Coordenação de Projetos desta Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA, retorno o presente expediente para conhecimento e adoção das providências cabíveis, ressaltando que o imóvel pretendido para instalação da sede da PJ de Catu se encontra em fase final de construção e em momento oportuno para definição da locação pelo Ministério Público do Estado da Bahia, tendo em vista que, algumas das adequações propostas anteriormente, que são de interesse da Instituição tais como a divisão interna dos ambientes e a possibilidade de instalação de plataforma elevatória, conforme conversa com a proprietária, somente serão executadas diante de um compromisso de locação entre as partes. É importante salientar que, conforme relatório da primeira visita realizada, o valor mensal proposto inicialmente é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

Assim sendo, retornamos o presente expediente para adoção das medidas necessárias e nos colocamos a disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Salvador, 30 de novembro de 2020.

Paulo Vinicius Castro Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura

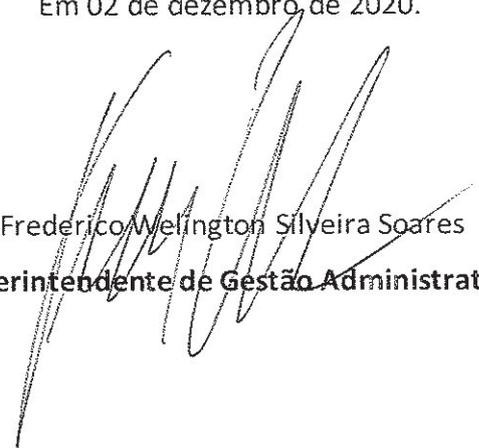


DESPACHO

Ciente.

Considerando a existência de processo no SEI, de igual teor, sob nº 19.09.02074.0002993/2020-80, retorne-se o presente expediente ao Apoio Administrativo desta Superintendência para adoção das providências necessárias para apensamento aos autos.

Em 02 de dezembro de 2020.



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

LOCAÇÃO IMÓVEL - CATU

Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Qua, 02/12/2020 17:31

Para: gilcarvalho2012@gmail.com <gilcarvalho2012@gmail.com>

 1 anexos (25 KB)

RELAÇÃO DOCUMENTOS PARA LOCAÇÃO.doc;

Prezada Srª Gilsina,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje e, em virtude de expediente em trâmite neste Ministério Público, Sei nº 19.09.02074.0002993/2020-80, que versa sobre locação de imóvel destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Catu, gostaríamos de informações acerca da proposta de locação, pesquisa de mercado ou avaliação do imóvel que justifique o valor proposto, bem como informações acerca da documentação do imóvel, conforme relação anexa, a fim de que possamos submeter o referido expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para deliberação.

Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

Conforme contato telefônico, segue relação com documentos necessários para Locação de imóvel, quando se trata de **PESSOA FÍSICA**:

- 1 - PROPOSTA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO COM VALOR DO ALUGUEL E O PERÍODO A SER LOCADO, NO CASO, 01 ANO, 02 ANOS, 05 ANOS ETC.**
- 2 - LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RECONHECIDO (AVALIADOR JUDICIAL OU DE IMOBILIÁRIA COM PLENOS PODERES PARA ISSO);**
- 3 - CÓPIAS DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG, CPF, COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA, COMPROVANTE DE CONTA BANCÁRIA CORRENTE EM NOME DO PROPRIETÁRIO, NIT/PIS/PASEP);**
- 4 - CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS JUNTO À RECEITA FEDERAL;**
- 5 - CERTIFICADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS;**
- 6 - ESCRITURA DO IMÓVEL EM NOME DO PROPRIETÁRIO E, EM CASO DE TERRENO, AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL NA ESCRITURA;**
- 7 - DECLARAÇÃO DA PROMOTORIA DE QUE CONCORDA COM A LOCAÇÃO DO IMÓVEL;**
- 8 - DEMAIS QUITAÇÕES DE IMPOSTOS COMO IPTU, SEGUROS IMOBILIÁRIOS, DENTRE OUTROS;**
- 9 - CERTIDÃO EMITIDA PELOS DISTRIBUIDORES ESTADUAIS E FEDERAIS (NAS ESFERAS CÍVEIS E CRIMINAIS) EM RELAÇÃO AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL;**
- 10- CERTIDÃO DE CASAMENTO, QUANDO FOR O CASO.**

OBSERVAÇÃO 1:

Em se tratando de **PESSOA JURÍDICA**, é necessário o contrato social da empresa com indicação de sócios e/ou procuração, bem como as certidões de regularidade junto às fazendas estadual, municipal, conjunta da receita com UNIÃO, INSS, FGTS e débitos trabalhistas. Caso a empresa seja de outro Estado, é necessário a certidão do outro Estado e também com Fazenda do Estado da Bahia.

OBSERVAÇÃO 2:

Em se tratando de bens objeto de herança, é necessário Termo de Compromisso de Inventariante em favor de quem irá locar o imóvel, além dos documentos e certidões dos distribuidores cíveis (estadual e federal), certidão negativa junto à Receita Federal e Fazenda Municipal), certidão de óbito e de casamento em relação ao autor da herança, bem como dos documentos acima elencados de quem irá locar (inventariante dos bens - espólio).

* Vale ressaltar que, após a aprovação da locação do imóvel e da documentação, é necessária o relatório de vistoria da Diretoria de Engenharia e Arquitetura deste Ministério Público.

Catu., 08 de dezembro de 2020

Ao Ministério Público do Estado da Bahia

Diretoria de Administração

Assunto: PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objetivo: Implantar a sede da Promotoria Pública da cidade de Catu/Ba

Venho através desta, manifestar meu interesse em locar imóvel de minha propriedade a esse Ministério, cujo imóvel está localizado na Rua Ernesto Simões Filho, nr 356, Bairro Boa Vista – Cidade de Catu-Ba, objetivando sediar a Promotoria Pública da cidade de Catu.

1-Descrição do Imóvel:

Prédio recém construído com mão-de-obra e materiais de ótimo padrão construtivo, visando atender as necessidades do referido órgão. Toda a fachada foi revestida com porcelanato de alta qualidade, e também todo o piso interno do imóvel revestido em porcelanato, exceto banheiros que possui piso antiderrapante, escada revestida em granito, rodapés também em granito, portas em vidro temperado 10 mm e janelas em vidro temperado 8 mm, todos os vão de acesso externo com grades de qualidade, banheiros adaptados para cadeirantes, instalação adequada para ar condicionados em todas as salas, fiação para instalação de internet, etc.

Assim que esse Ministério confirmar a Locação do imóvel, faremos as divisórias das salas em material de gesso cartonado, conforme planta enviada pelo setor de arquitetura do próprio Ministério e adaptaremos as peças finais dos banheiros para cadeirantes, como também faremos a instalação da plataforma elevatória para cadeirantes, no menor espaço de tempo possível, pois se trata de itens específicos para uso desse Ministério.

Elpaulino

2-Valor da Locação do imóvel:

No **PARECER TECNICO DE AVALIZAÇÃO LOCATIVA**, realizado por GLAUBER WAGNER SILVA LIMA: 36364207553, solicitado pelo Ministério Público, consta a descrição do imóvel, com **área de 231m²** e o valor de mercado por **m² (metro quadrado) de RS 24,00** (vinte e quatro reais), perfazendo um **valor mensal de aluguel de RS 5.544,00** (cinco mil quinhentos e quarenta e quatro reais).

Tomamos como parâmetro para sugerir o valor da locação, outro imóvel de nossa propriedade, vizinho de endereço do citado imóvel, também alugado a órgão Público, o **TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE CATU**. Atualizamos o valor do metro quadrado até dezembro/2020 e constatamos o valor de **RS 3.670,00** com área de edificação (área construída) de **166,43 m²**, perfazendo o valor de **R\$ 22,00/m²** (valor por metro quadrado).

Considerando que o prédio para sediar o Ministério Público em Catu tem **231m²** de área construída, ou seja, área bem maior do que o prédio que o TRE ocupa, temos a seguinte composição de valor: 231 m² x R\$ 22,00/m², encontramos o seguinte: R\$ 2.540,00 por pavimento, perfazendo um total (2 pavimentos) de **R\$ 5.080,00 para a locação total do prédio.**

3. Do Índice de reajuste:

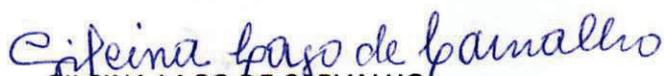
Período da locação: **o critério do Ministério Público**. Sugestão de **2 a 5 anos de Contrato**, renováveis por iguais períodos sucessivos.

Índice de reajuste do aluguel: **IGP- M** (Fundação Getulio Vargas), este é o índice de reajuste utilizado pelas Locações de imóveis.

Período para reajuste: **anual**

Qualquer esclarecimento adicional, ligar para o celular: **(71) 9-9615-9615**

Atenciosamente,


GILCINA LAGO DE CARVALHO
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL

ANEXO -1 - PROPOSTA DE ALUGUEL DE IMÓVEL – C OMPOSIÇÃO DO VALOR

LOCATÁRIO: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA BAHIA

1. Endereço do Imóvel:

Rua Simões Filho, nr 356, Bairro Boa Vista- Catu/Ba

2. Área construída

O imóvel proposto para o aluguel possui **115,50 m² x 2 pavimentos= 231m²** de área construída.

3. Justificativa

Tomaremos como base o contrato de aluguel do imóvel alugado para o TRE – TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL, situado na mesma rua e bairro (imóvel vizinho ao proposto), cujo valor do m² (metro quadrado) foi atualizado para (ver **cálculo em documento anexo- 02**), o valor de R\$ 22,00 por m² (vinte dois reais e cinco centavos)

4. Valor do aluguel proposto:

Área do imóvel =231,00m²

Valor do aluguel proposto= **R\$ 5.080,00**

Esitina Passos de Carvalho

ANEXO -2 - DEMONSTRATIVO DE VALOR – UTILIZADO COMO PARÂMETRO PARA O ALUGUEL DO PRÉDIO A SER OCUPADO PELO MINISTERIO PUBLICO DE CATU-BA

Obs: Valor do Locação do Imóvel atualizado até dezembro de 2020

1. Do endereço do imóvel:

Rua Ernesto Simões Filho, nr 340, Boa Vista – Catu/Ba
(mesma rua do prédio a ser alugado para o Ministério Público)

2. Do Locatário:

Alugado para o TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA, desde maio de 2016

3. Do Índice de reajuste:

Índice de reajuste do aluguel: IGP- M (Fundação Getulio Vargas)

Período para reajuste: anual

4. Do valor do aluguel e as devidas atualizações:

Contrato nr 013/2016 Iniciado em 25/maio/2016..... RS 2.500,00
Apostilamento nr 02 /2018 – efeito a partir de: 25/maio/2018 (reajuste valor locação).....R\$ 2.633,17
Apostilamento nr 03/2029 – efeito a partir de: 25/maio/2019 (reajuste valor locação).....RS 2.861,08
Apostilamento nr 04/2020 - efeito a partir de: 25/maio/2020 (reajuste valor do aluguel)...RS 3.052,51
Atualização-índice IGP-M - (período 25/maio à 25/dezembro/20)..... valor **RS 3.670,00**

Atualização- índice IGP-M - (período 25/junho a 25/dezembro/20)	
IGP=M de Junho/20 = 1,56 %.....	= RS 3.100,12
IGP=M de Julho/20= 2,23 %.....	= RS 3.169,26
IGP=M de Agosto/20= 2,74 %.....	= RS 3.256,10
IGP=M de Setembro/20= 4,34 %.....	= RS 3.397,41
IGP=M de Outubro/20= 3,23 %	= RS 3.507,15
IGP=M de Novembro/20= 3,28 %	= RS 3.622,18
IGP=M de Dezembro/20=1,33 % (projeção) ..	= RS 3.670,00
Inflação acumulada jun a dez/20 = 20,24%	

4. Do valor do m2 (metro quadrado):

Valor do aluguel atualizado 25/Dez/20..... R\$ 3.670,00

Área da edificação (construída):..... 166,43 m2

Valor do aluguel m2..... R\$ 22,00 /m2

Catu., 05 de dezembro de 2020

Gilcina Lago de Carvalho
GILCINA LAGO DE CARVALHO
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL

Re: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Seg, 28/12/2020 16:00

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Boa tarde, Sra Amália

Referente ao valor do aluguel do imóvel:

Sem a plataforma elevatória:

Andar térreo.... R\$ 2.500,00

Primeiro andar R\$ 2.000,00

TotalR\$ 4.500,00

Com a plataforma elevatória:

RS 4.800,00 (acrescentei o valor de RS 300,00 - trezentos reais).

Sra Amália, a inflação está retornando. Só nos últimos 6 meses acumulamos uma inflação de 20%.

Grata pela atenção

Gilcina Carvalho

Em seg, 28 de dez de 2020 14:05, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Srª Gilsina, boa tarde. Em não sendo possível a inclusão da plataforma elevatória por parte do Ministério Público, qual o valor mínimo para locação dos dois andares?

No aguardo,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 28 de dezembro de 2020 13:54

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Boa tarde, Sra Amália

Sobre o aluguel do imóvel para o Ministério Público, informo que reduzi o valor do aluguel para R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) e a instalação da plataforma elevatória fica por conta do Ministério.

Grata pela atenção,
Gilcina L Carvalho

Em seg, 28 de dez de 2020 13:43, Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com> escreveu:

Boa tarde, Sra. Amália

Conforme solicitação informo que o valor mínimo para o aluguel do imóvel é o seguinte: andar térreo R\$ 2.500,00 e primeiro andar R\$ 2.000,00, perfazendo um total de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) o aluguel do prédio inteiro.

Atenciosamente,
Gilcina L. de Carvalho

Em seg, 28 de dez de 2020 11:53, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Gilcina,

Conforme contato telefônico mantido na data de hoje, gostaria de informações acerca do valor mínimo que pode ser negociado no referido aluguel, a fim de que possamos prosseguir com as tratativas da locação.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 21 de dezembro de 2020 20:24

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Att. Sra. Amalia Franco

Prezada Senhora,

Em anexo estou encaminhando, conforme solicitação, os documentos para a Locação do Imóvel situado na Rua Ernesto Simões Filho, nr 356, Bairro Boa Vista - Catu/Ba., visando a instalação do Ministério Público.

Estarei enviando, o mais breve possível, as certidões solicitadas constantes na lista de documentos (estou aguardando da Contabilidade), como também a Escritura do Imóvel, com a devida averbação da construção.

Saudações,

Gilcina L. de Carvalho
Cidade de Catu/Ba
(71) 99615-9615

OBJETIVO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

CONTRATANTE

Gil Carvalho Patrimonial EIRELI, escrita no CNPJ sob nº 32.129.749/0001-20, com sede na Cidade de Catu, Estado da Bahia, CEP 48.110-000, BR.

RESUMO DE VALORES

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL (R\$)
Aluguel:	5.544,00

DATA

CATU-BA, 15 DE DEZEMBRO DE 2020.

Nota: O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é composto de 14 (quatorze) páginas, assinada digitalmente, a página de Resumo de Valores.

(*) O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é de Uso Restrito para fins locatícios e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

**GALBERT
WAGNER SILVA
LIMA:3636420
7553**

Assinado de forma digital por
GALBERT WAGNER SILVA
LIMA:36364207553
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1,
ou=(EM BRANCO),
ou=07917274000199, cn=GALBERT
WAGNER SILVA LIMA:36364207553
Dados: 2020.12.15 16:56:13 -03'00'

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	3
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:.....	3
3.1 TIPO DO BEM:.....	4
3.2 TIPO DE OCUPAÇÃO:	4
4. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO	4
5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:	4
6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:.....	4
7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:	5
8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:.....	5
9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):.	5
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:	6
10.1 QUADRO DE VALORES.....	6
11. CONCLUSÃO:	6
12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:	6
13. ANEXOS:	7

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PLANTA BAIXA DO IMÓVEL

BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário

CURRICULUM DO AVALIADOR

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - COFESI 9ª REGIÃO BAHIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Este trabalho é um Parecer Técnico de Avaliação, e versa apenas sobre o Imóvel urbano com aproveitamento comercial, localizado no município de Catu, Bahia, com as seguintes características:

UM IMÓVEL URBANO, com área de 231,00m², sendo 115,50m² de área Térreo, 115,50m² de área 1º Andar, situada na Rua Simões Filho, nº 370, Boa Vista, Cidade de Catu, Estado da Bahia, conforme verificamos, no Boletim de Cadastro Imobiliário, sob nº 01.04.33.0370.01, da Prefeitura Municipal de Catu/BA.

Este valor é baseado na premissa de “Maior e Melhor Aproveitamento” dos bens (High and Best Use) definido como: o uso, entre o razoavelmente provável e o legalmente possível, identificado como o fisicamente viável, sustentável de forma adequada, exequível financeiramente e que resulta no maior valor do imóvel, equivalente ao “Aproveitamento Eficiente” definido como aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a atual e efetiva tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados.

Este Parecer Técnico de Avaliação, está de acordo com os procedimentos éticos do CRECI/BAHIA: agir com integridade, sempre apresentar um serviço de alto nível, agir com responsabilidade, agir de forma a promover confiança na profissão e tratar a todos com respeito.

2. PROPRIETÁRIO:

Gil Carvalho Patrimonial EIRELI

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Determinar o valor mercadológico de **aluguel** do imóvel supra.

3.1 Tipo do Bem:

Prédio Comercial, com área total de 231,00m², construção padrão CSL-8, tabela do Sinduscon/BA.

3.2 TIPO DE OCUPAÇÃO:

Comercial, próprio para locação.

4. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO:

Locação.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Determinação do valor de mercado para locação.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Considerando que o imóvel em referência se encontra localizado em uma área de via principal, com nível alto de liquidez por fatores significantes, caracterizados pela infraestrutura urbanística como: rede de esgoto, água, telefone, esgoto pluvial, iluminação e pavimentação, assim como serviços públicos e comunitários como: coleta de lixo, transporte coletivo, segurança, o que proporciona bastante sua valorização, considerando a vocação do endereço para ramo comercial/financeiro.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Avaliação estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios;

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação;

No Parecer Técnico de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis;

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo;

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste Parecer Técnico de Avaliação, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros;

Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas;

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

O imóvel está com testada visual em lajotas e painel de vidro, construção recente, piso total em porcelanato, dois sanitários, sendo um em cada pavimento, totalmente revestidos e equipados, grades de proteção nas portas e janelas externas, duas copas, sendo uma em cada pavimento, escada de acesso ao 1º andar interna, fosso de ventilação, estrutura para elevador, sua localização está na via principal da Cidade, com zona de estacionamento urbano, com frente para o nascente, sua vizinhança, tem escola municipal, cartório eleitoral, Forum Municipal.

Medindo: 6,80m na Testada Principal, 17,50m de frete a fundo, 6,40m de fundos, com área total de 231,00m², sendo 115,50m² de área TERREO, e, 115,50m² de área 1º ANDAR.

Período da vistoria: 14/12/2020.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

A liquidez e valor de locação do imóvel apresentam condições de alta, que atende a demanda de mercado, ao qual se encontra com poucas ofertas para investidores, considerando o endereço específico.

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor de Mercado para Aluguel:

Térreo R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) o metro quadrado.

1º andar R\$ 24,00 (vinte e quatro reais) o metro quadrado.

10.1 QUADRO DE VALORES

Unidade	M ²	V. Unitário	V. Total
Térreo	115,50	24,00	2.772,00
1º Andar	115,50	24,00	2.772,00
Totais	231,00	48,00	5.544,00

Quadro 1.

Variável de aceitação: 15% para mais ou para menos.

11. CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, formato, dimensões, área e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, estado geral de conservação, avaliamos o aluguel do imóvel em: **R\$ 5.544,00 (cinco mil quinhentos e quarenta e quatro reais)**, admitindo-se uma variação de ágio, tanto para cima quanto para baixo de **15%** (quinze por cento).

* A obra está em finalização de acabamento.

12. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Nome: **Central de Imóveis LTDA**, CNPJ: 14.063.837/0001-94, inscrita no CRECI/Bahia sob nº 1487J, com sede na Rua Conselheiro Pedro Ribeiro Araújo, 82, Sala 01, Centro, Cidade de Catu, Estado da Bahia, CEP 48.110-000, responsável técnico Galbert Wagner Silva Lima Creci/BA: 14983, (71) 99724-5909, galbert@gwlconsultoria.com.br

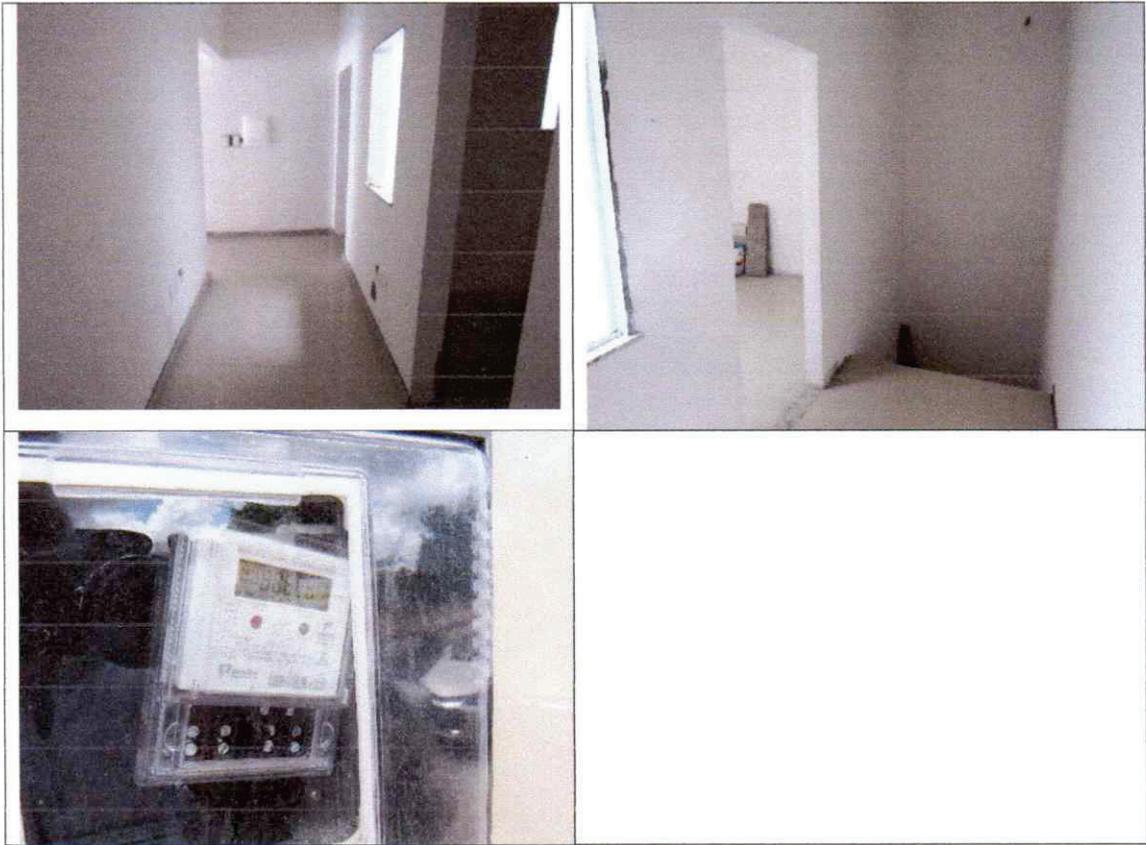
Catu/Bahia, 15 de dezembro de 2020.

13. Anexos:

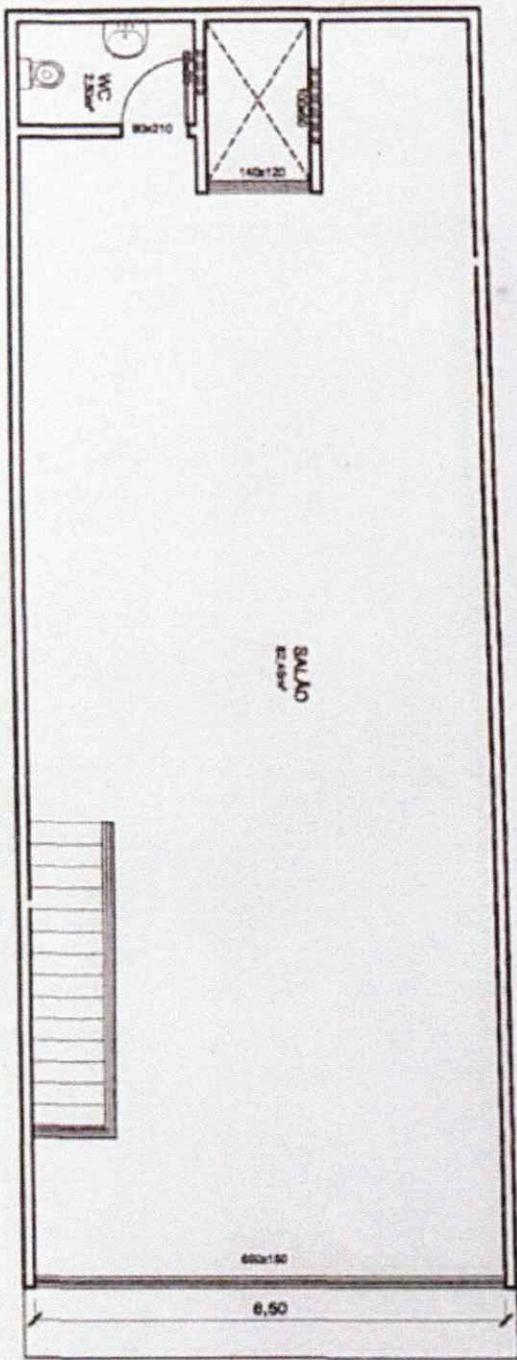
- 1) Localização do Google Mapas
- 2) Fotos do imóvel;
- 3) Planta baixa do imóvel
- 3) BCI do Imóvel
- 4) Curriculum do Avaliador
- 5) Declaração - COFESI



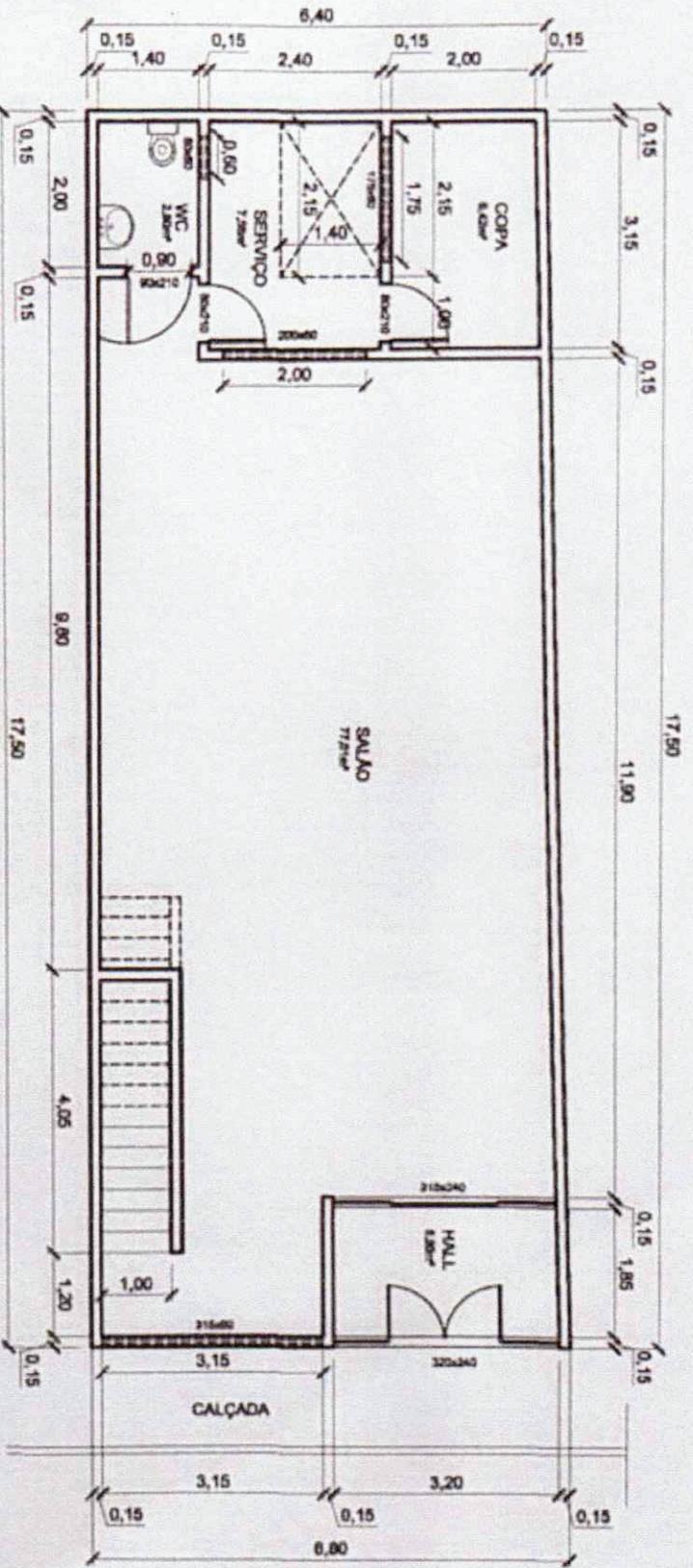




SUPERIOR



TÉRREO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CATU**PRAÇA DUQUE DE CAXIAS -
CATU - BA - CEP: 48110-000
FONE(S): (71) 3641-8241 / (71) 3641-8232 CNPJ/MF: 13.800.685/0001-00**BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Documento impresso por EDMAR em 15/12/2020 13:43:13

IDENTIFICAÇÃO				
CÓDIGO 18848	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 01.04.33.0370.01	INSCRIÇÃO ANTERIOR 010400330008	DATA DE CADASTRO 18/08/2009	
DATA DE REVISÃO 02/08/2018	REVISOR EDMAR SILVA CORDEIRO		DATA DE RECADASTRO 04/04/2018	
LOCALIZAÇÃO				
LOGRADOURO RUA SIMOES FILHO		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 1040033-04	BAIRRO BOA VISTA	
Nº PORTA 370	Nº ANTERIOR	COMPLEMENTO		BLOCO
LOTEAMENTO		QUADRA	LOTE	
EMPREENDIMENTO				
LOCALIZAÇÃO/TRIBUTAÇÃO				
LOGRADOURO 1040033 RUA SIMOES FILHO		FAIXA/TRECHO/SEÇÃO FAIXA 1040033-04	BAIRRO BOA VISTA	
PROPRIETÁRIO				
NOME/RAZÃO SOCIAL GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI			RG	CPF/CNPJ 32.129.749/0001-20
LOGRADOURO RUA OSCAR PEREIRA DE SOUZA		NÚMERO 40	COMPLEMENTO	
BAIRRO PIONEIRO		CIDADE CATU	UF BA	
FONE RESIDENCIAL 71 99615 9615	FONE COMERCIAL 71 99615 9615	FONE CELULAR 71 99615 9615	E-MAIL gilcarvalho2012@gmail.com	
DEMAIS PROPRIETÁRIOS				
RESPONSÁVEL				
NOME/RAZÃO SOCIAL GILCINA LAGO DE CARVALHO			CPF/CNPJ 338.965.855/68	
LOGRADOURO RUA ANESIA RIBEIRO		NÚMERO 39	COMPLEMENTO	
BAIRRO PIONEIRO		CIDADE CATU	UF BA	
FONE RESIDENCIAL	FONE COMERCIAL	FONE CELULAR	E-MAIL gilcarvalho2012@gmail.com	
OUTRAS INFORMAÇÕES				
DATA DA CONSTRUÇÃO	DATA DO HABITE-SE	NÚMERO DO HABITE-SE	DATA REGISTRO CARTÓRIO	NÚMERO REGISTRO CARTÓRIO
ESPÉCIE DE AQUISIÇÃO		NÚMERO MEDIDOR ÁGUA		NÚMERO MEDIDOR ENERGIA
IMUNE/ISENTO DE IPTU NÃO		ISENTO DE TAXAS NÃO		
OBSERVAÇÕES				
RESTRICÇÕES				
MEDIDAS				
TESTADA PRINCIPAL 6,80	PROFUNDIDADE MÉDIA			
LATERAL DIREITA/TESTADA 17,50	LOGRADOURO 2	CONFRONTANTE 2		
FUNDOS/TESTADA 6,40	LOGRADOURO 3	CONFRONTANTE 3		
LATERAL ESQUERDA/TESTADA 17,50	LOGRADOURO 4	CONFRONTANTE 4		
ÁREA DO TERRENO 115,50	ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE 231,00	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 231,00	ÁREA COMUM 0,00	ÁREA MEZANINO 0,00
NÚMERO DE PAVIMENTOS 2,00	NÚMERO DE UNIDADES 2,00			

Anexo V

C O F E C I

9ª Região - Bahia

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Galbert Wagner Silva Lima, CPF nº [REDACTED] RG nº [REDACTED] SSP/BA, CRECI nº 14983, Endereço: Rua C Pedro Ribeiro Araujo Nr 82 Centro, Catu-BA. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Escritório

Por solicitação de:

Nome do Cliente: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI

CATU-BA , 15 de Dezembro de 2020

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 001903



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 001903, 15 de Dezembro de 2020

Rua Desembargador Pedro Ribeiro, Nº 82
galbert@gwlconsultoria.com.br
Centro, Catu-Bahia – CEP 48.110-000
Fones: (71) 3641-2493 e 99724-5909

Avaliador Imobiliário - CRECI/BA: 14.983, com atuação no mercado Baiano, em transações imobiliárias, principalmente auxiliando como Perito Judicial, nas Comarcas de Catu/BA, Pojuca/BA e Entre Rios/BA.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

- ✓ **GRADUADO EM ADMINISTRAÇÃO DE EMPRESAS COM HABILITAÇÃO EM ANÁLISE DE SISTEMA - CRA/BA:** 20.942.
- ✓ **GRADUADO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS - CRC/BA:** 021313/O

FORMAÇÃO COMPLEMENTAR

- ✓ **MBA Consultoria Contábil e Financeira - Fundação Visconde de Cairú.**
- ✓ **Pós-Graduação em Perícia Judicial e Práticas Atuariais - Instituto Tecnológico de Ciência e Pesquisa Ltda. – ITCP.**
- ✓ **Curso de Avaliação e Perícia Mercadológica de Imóveis - ICI Instituto de Cultura Imobiliária Salvador/BA.**
- ✓ **Holdering Familiar: Planejamento Familiar e Patrimonial – SESCAP BAHIA**
- ✓ **Responsável Técnico da CENTRAL DE IMÓVEIS. CRECI/BA 1487J.**
- ✓ **Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores mobiliários – CNAI 23058**

Catu., 08 de dezembro de 2020

Ao Ministério Público do Estado da Bahia

Diretoria de Administração

Estamos providenciando a **Averbação da Construção do Imóvel junto à Escritura**, e encaminharemos a esse órgão assim que concluída.

Segue, em anexo, cópia do documento expedido pela Prefeitura Municipal de Catu, intitulado: **CONCLUSÃO DE OBRAS (HABITE-SE)** nr 28/2020.

Gilcina Lago de Carvalho
GILCINA LAGO DE CARVALHO
PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATU
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 38/2020

PROPRIETÁRIO (A): Gil Carvalho Patrimonial Eireli.
RG/CPF/CNPJ: 32.129.749/0001-20

AUTOR DO PROJETO:

NOME: x-x-x

CREA nº: x-x-x **BA/ART/RRT PROJETO:** 03 de março de 2020.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Joesil Santos

CAU/CREA-BA: 25799-BA **ART/RRT:** 256717

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME: Pronta Serviços Construção Eireli

CPF/CNPJ/CREA-BA/CAU: 0010138976-BA

Tendo em vista o constante no processo nº 051/2020 fica concedida a licença para **Regularização do Imóvel**, em **22 de setembro de 2020**, a obra denominada de **Construção Comercial**, construída na **Rua Nova Simões Filho nº 356, Bairro Boa Vista - Catu/BA**, com **área total construída de 228,00 m²**. Realizada em completa observância das Leis em vigor nesta Prefeitura e de acordo com as informações ou parecer das Secções de Construções Particulares e de Urbanismo desta Prefeitura, sob as penas das multas combinadas por infração das respectivas leis e posturas, além da obrigação de desmanchar as obras que tenham sido executadas em desacordo com o projeto, ou com informações e pareceres acima mencionados. E para constar, Eu **Gilmar Ribeiro Couto**, assino o presente Alvará, que será visado pelo **Sr. Secretário de Infraestrutura e Meio Ambiente**, depois de pagos os tributos da Lei.

Art. 29º - Toda licença concedida prescreverá no prazo de um (01) ano de deferimento, caso a obra não tenha sido iniciada.

Especificação: Construção Residencial – Térreo e 1º Pavimento.

OBS: Falta Conclusão de Obras.

Catu – BA, 22 de setembro de 2020.

Gilmar Ribeiro Couto

Funcionário

Marcos Pereira da Silva
Secretario Municipal de Infraestrutura e
Meio Ambiente.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CATU
SECRETARIA DA FAZENDA

LUCIENE 16/12/2020 10:44:16

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS -
CATU - BA - CEP: 48110-000
FONE(S): (71) 3641-8241 / (71) 3641-8232 CNPJ/MF: 13.800.685/0001-00

DAM - DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL

Razão Social: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	Valor Original: 44,26
Inscrição: 52178	At. Monetária: 0,00
CPF/CNPJ: 32.129.749/0001-20	Multa Mora: 0,00
Nome Fantasia: *****	Juros Mora: 0,00
Número do documento: 560810	Honorários: 0,00
Número do lançamento: 1446645	Multa Infração: 0,00
Cód. digitável: 81700000000.7 44261057202.0 01231333033.9 30000560810.8	Valor Corrigido: 44,26

RECEITA	OBSERVAÇÕES
CONCLUSÃO DE OBRAS Exercício: 2020 Valor do Tributo: 42,26 Desconto: 0,00 Taxa de Expediente: 2,00 Total original do Doc.: 44,26	

Recibo do Sacado

Sacado: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	Vencimento: 31/12/2020
Receita: CONCLUSÃO DE OBRAS	Nosso Número:
Beneficiário: PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, CATU - BA	(=) Valor do documento: 44,26
Agência / Código Beneficiário: 560810	Inscrição / Código: 52178
(=) Valor cobrado	

81700000000.7 44261057202.0 01231333033.9 30000560810.8

Local de pagamento	Vencimento: 31/12/2020
Beneficiário: PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, CATU - BA	Agência / Código Beneficiário
Data documento: 16/12/2020	Nosso número
Número do documento: 560810	Espécie DOC: OU
Aceite: N	Data processamento: 16/12/2020
Valor: 44,26	(=) Valor do documento

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO):	(-) Desconto / Abatimento
CONCLUSÃO DE OBRAS	(-) outras deduções
Exercício: 2020	(+) Mora/Multa/Juros
Valor do Tributo: 42,26	(+) Outros acréscimos
Desconto: 0,00	(=) Valor cobrado
Taxa de Expediente: 2,00	
Total original do Doc.: 44,26	

16/12/2020 LUCIENE REIS LUCIANO	ADM Sistemas
Nome do Pagador: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	CNPJ/CPF - 32.129.749/0001-20
RUA OSCAR PEREIRA DE SOUZA, 40	
PIONEIRO - CATU - BA CEP: 48110-000	



Autenticação mecânica/ FICHA DE COMPENSAÇÃO

Re: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Qua, 30/12/2020 11:54

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

 4 anexos (811 KB)

1. Cadastro Pessoa Juridica.pdf; 2. Cartidao Negativa Deb Federais.pdf; 3. Certidão Negativa Deb Trabalhistas.pdf; 4. Certidão Neg Deb Municipal IPTU.pdf;

Bom dia, Sra. Amalia

Seguem as Certidões de Regularidade da Pessoa Jurídica conforme solicitado, referente a Locação do Imóvel na cidade de Catu para instalação do Ministério Público..

Atenciosamente,

Gilcina I Carvalho

Em ter., 29 de dez. de 2020 às 15:51, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Gilcina, boa tarde.

Como a locação será em nome de pessoa jurídica, necessito das certidões de regularidade da empresa.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 21 de dezembro de 2020 20:24

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Att. Sra. Amalia Franco

Prezada Senhora,

Em anexo estou encaminhando, conforme solicitação, os documentos para a Locação do Imóvel situado na Rua Ernesto Simões Filho, nr 356, Bairro Boa Vista - Catu/Ba., visando a instalação do Ministério Público.

Estarei enviando, o mais breve possível, as certidões solicitadas constantes na lista de documentos (estou aguardando da Contabilidade), como também a Escritura do Imóvel, com a devida averbação da construção.

Saudações,

Gilcina L. de Carvalho
Cidade de Catu/Ba
(71) 99615-9615



Prefeitura Municipal de Catu

CENTRO - CATU - BA CEP: 48110-000

CNPJ: 13.800.685/0001-00

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 004065/2020.E

Nome/Razão Social: **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**

Nome Fantasia: *****

Inscrição Municipal: **000.476/016.91**

CPF/CNPJ: **32.129.749/0001-20**

Endereço: **RUA OSCAR PEREIRA DE SOUZA, 40
PIONEIRO CATU - BA CEP: 48110-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

Esta certidão foi emitida em 28/12/2020 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **27/01/2021**

Esta certidão abrange somente a Inscrição Municipal acima identificada.

Código de controle desta certidão: **1600005354160075803167030004065202012289**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://catu.saatri.com.br>, Econômico - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Impresso em 28/12/2020 às 13:43:37



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 32.129.749/0001-20 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 28/11/2018
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL
GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP
---	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
01.51-2-01 - Criação de bovinos para corte

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári

LOGRADOURO R OSCAR PEREIRA DE SOUZA	NÚMERO 40	COMPLEMENTO *****
---	---------------------	----------------------

CEP 48.110-000	BAIRRO/DISTRITO PIONEIRO	MUNICÍPIO CATU	UF BA
--------------------------	------------------------------------	--------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO GILCARVALHO2012@GMAIL.COM	TELEFONE (71) 9615-9615
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/11/2018
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 28/12/2020 às 14:10:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI
CNPJ: 32.129.749/0001-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:41:38 do dia 28/12/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 26/06/2021.

Código de controle da certidão: **9875.4612.E39B.EA5D**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Prefeitura Municipal de Catu

CENTRO - CATU - BA CEP: 48110-000

CNPJ: 13.800.685/0001-00

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 004065/2020.E

Nome/Razão Social: **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**

Nome Fantasia: *****

Inscrição Municipal: **000.476/016.91**

CPF/CNPJ: **32.129.749/0001-20**

Endereço: **RUA OSCAR PEREIRA DE SOUZA, 40
PIONEIRO CATU - BA CEP: 48110-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

Esta certidão foi emitida em 28/12/2020 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **27/01/2021**

Esta certidão abrange somente a Inscrição Municipal acima identificada.

Código de controle desta certidão: **1600005354160075803167030004065202012289**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:

<https://catu.saatri.com.br>, Econômico - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Impresso em 28/12/2020 às 13:43:37



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: **20210184745**

RAZÃO SOCIAL	
GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
166.200.927 - BAIXADO	32.129.749/0001-20

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 11/01/2021, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS PODE SER COMPROVADA NAS INSPETÓRIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

Re: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Seg, 11/01/2021 18:16

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

 1 anexos (50 KB)

image.png;

Boa tarde, Sra Amália

Ja pedi a contabiliadde o registro da Empresa no FGTS, URGENTE!

Grata,
Gilcina Carvalho

Em seg, 11 de jan de 2021 16:45, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Gilcina, boa tarde,

Através dos sites, consegui extraí a certidão de regularidade da sua empresa junto ao Estado da Bahia para agilizar o processo, contudo, no que se refere ao FGTS, a informação é que não há cadastro.

Fico no aguardo.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Enviado: quarta-feira, 30 de dezembro de 2020 11:53

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Re: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Bom dia, Sra. Amalia

Seguem as Certidões de Regularidade da Pessoa Jurídica conforme solicitado, referente a Locação do Imóvel na cidade de Catu para instalação do Ministério Público..

Atenciosamente,

Gilcina I Carvalho

Em ter., 29 de dez. de 2020 às 15:51, Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br> escreveu:
Prezada Gilcina, boa tarde.

Como a locação será em nome de pessoa jurídica, necessito das certidões de regularidade da empresa.

Atenciosamente,

Amalia Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 21 de dezembro de 2020 20:24

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Assunto: Locação de Imóvel na cidade de Catu

Att. Sra. Amalia Franco

Prezada Senhora,

Em anexo estou encaminhando, conforme solicitação, os documentos para a Locação do Imóvel situado na Rua Ernesto Simões Filho, nr 356, Bairro Boa Vista - Catu/Ba., visando a instalação do Ministério Público.

Estarei enviando, o mais breve possível, as certidões solicitadas constantes na lista de documentos (estou aguardando da Contabilidade), como também a Escritura do Imóvel, com a devida averbação da construção.

Saudações,

Gilcina L. de Carvalho
Cidade de Catu/Ba
(71) 99615-9615



DESPACHO

À Superintendência de Gestão Administrativa,

Tendo em vista tratativas mantidas com a proprietária do imóvel que está sendo aventado para sediar a Promotoria de Justiça de Catu, Srª. Gilcina Carvalho, houve a proposta inicial para locação no valor de R\$ 5.080,00 (cinco mil e oitenta reais) mensais, com prazo de 02 (dois) a 05 (cinco) anos de contrato, incluindo a instalação de plataforma elevatória.

Contudo, após negociações, foi realizada uma redução no valor proposto, ficando a proposta final ajustada, considerando as adaptações a serem efetuadas, da seguinte forma:

- **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais, com a instalação da plataforma elevatória**
- **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, sem a instalação da plataforma elevatória.**

Outrossim, mediante tentativa de uma maior supressão do valor proposto, considerando a situação pandêmica atualmente enfrentada, a proprietária alega não ter condições de atender à solicitação, em virtude da alta inflacionária no segmento imobiliário.

Ademais, para que a locadora inicie as adaptações do imóvel de acordo com o layout proposto pelo Ministério Público, conforme documento anexo 0068515, a mesma informa necessitar, como garantia, do compromisso deste Parquet de que efetivamente irá realizar o contrato de locação do referido imóvel, sito à Rua Ernesto Simões Filho, nº. 356, Bairro Boa Vista, Catu-BA.

Vale ressaltar que restam pendentes na documentação apresentada pela locadora a averbação da construção do imóvel na escritura que, conforme sinalizado no documento 0068524, está sendo providenciada, certidão de regularidade junto ao FGTS que, de acordo com e-mail anexo 0068588 as providências estão sendo adotadas para cadastramento da empresa, bem como alguns documentos pessoais da representante legal da empresa Gil Carvalho Patrimonial Eireli e comprovante bancário em favor da supracitada empresa.

Face o exposto e considerando o Ato Normativo nº 07/2020, que dispõe sobre medidas de redução, contenção e controle de gastos com custeio e investimento para o ano de 2020, alterado pelo Ato Normativo nº 048, de 29 de dezembro 2020, com efeitos extensivos até 30 de junho de 2021, retornamos o presente expediente, sugerindo o encaminhamento ao Comitê de Repactuação Orçamentária.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 22/01/2021, às 12h12, conforme art. 2º, III, da Lei 22.017/97



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://seisistemasfmp.afmp.rseicontrolador_externofhp?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=/ informando o código verificador **0068572** e o código CRC **261F1A94f**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando o Ato de Contingenciamento nº 007/2020, encaminhe-se o presente expediente ao Comitê de Repactuação Orçamentária para análise sobre o pleito.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Wellington Silveira Soares** em 15/01/2020, às 10h32, conforme art. 1º, II, b da Lei 11.912/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0068631** e o código CRC **F130A863**.

ATA DE REUNIÃO COMITÊ DE REPACTUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Aos vinte dias do mês de janeiro do corrente ano, às onze horas, se reuniram por meio de videoconferência, o **Chefe de Gabinete, Dr. Pedro Maia**, a **Corregedora Geral, Dra. Cleonice de Souza Lima**, o **Secretário Geral Adjunto, Dr. Ricardo de Assis Andrade**, a representante do Colégio de Procuradores de Justiça, **Dra. Elza Maria de Souza**, o **Coordenador da Gestão Estratégica, Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior** e o **Superintendente de Gestão Administrativa, Frederico Wellington Silveira Soares**, membros do Comitê de Repactuação Orçamentária.

O Superintendente iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes, bem como pontuou sobre o pedido solicitado por Dr. Ricardo na última reunião do dia 14 de janeiro de 2021, de implementar na pauta as informações do quantitativo de diárias solicitadas e recebidas pelos membros e servidores no mês pleiteado, informando em que pese não estar na pauta, será verificado e esclarecido durante as reuniões para deliberação. O Superintendente iniciou em seguida o primeiro item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº 19.09.00855.0000729/2021-77 que se trata de um processo de solicitação de diária formulada pelo Promotor de Justiça Dr. Felipe Ranauro, para o cabo Nelson José Boa Hora Lobo, em função do seu deslocamento para atender e verificar denúncias, como também dar apoio solicitado por Secretarias Municipais de Meio Ambiente no enfrentamento aos crimes contra a Fauna e a Flora Brasileira nos dias 09 de dezembro de 2020, saindo de Santo Antônio de Jesus para Jequiiricá e dia 10 de dezembro de 2020 saindo de Santo Antônio de Jesus para Mutuípe. Esclareceu o Superintendente que não houve nenhum pedido de meia diária solicitada pelo Cabo durante esse período. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O segundo item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.0000734/2021-15, se refere a uma solicitação de diária formulada

pelo servidor Roberval Souza Cunha para concessão de meia diária, em função do seu deslocamento da Promotoria de Justiça de Riachão do Jacuípe para a Promotoria de Justiça Capela do Alto Alegre, no dia 13 de janeiro de 2021, saindo às 08:00 e retornando às 15:00 do mesmo dia, em apoio ao Promotor de Justiça, Dr. Luciano Medeiros Alves da Silva, com o objetivo de diligenciar junto aos processos e procedimentos em trâmite na Promotoria, tendo em vista a grande demanda na referida comarca. Pontuou o Superintendente que a Promotoria de Justiça Capela do Alto Alegre não tem servidor. Acrescentou o Superintendente antes de iniciar a discussão para análise da solicitação citada, sobre dois processos de diárias que ficaram em diligência na reunião anterior, realizada dia 14 de janeiro de 2021, sendo a primeira formulada por Dr. Igor Clovis Silva Miranda, que não constava na solicitação o detalhamento do apoio operacional realizado pelo policial, e que perante a necessidade de maiores esclarecimentos e por orientação de Dr. Pedro, o Superintendente realizou o contato com o referido Promotor, que o informou que devido ao período eleitoral, existia uma expectativa da população para o candidato que não venceu a eleição por uma diferença de sessenta votos, gerando uma denúncia ao Ministério Público da região, tornando os ânimos exaltados no município, onde o promotor precisou ser escoltado por conta da animosidade da população. Ainda segundo o promotor, precisou instaurar um procedimento para apurar a situação, tendo em vista a participação dele na audiência e por conta da inconformidade dos moradores, precisou do apoio do policial por questões de segurança. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pelo deferimento. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Seguindo com a reunião, nesse momento sem a presença do Chefe de Gabinete Dr. Pedro Maia, precisando se ausentar para deliberações urgentes. O Superintendente seguiu pontuando mais um item que ficou em diligência na reunião anterior, realizada dia 14 de janeiro de 2021, formulada pelos Promotores de Justiça Dr. Clodoaldo Silva da Anunciação e Dr. Antônio Luciano Silva Assis, sobre a disponibilização de um veículo saindo de Salvador para condução dos promotores. O Superintendente pontuou que realizou o contato

com o Promotor Dr. Antônio Luciano para informar sobre o posicionamento do comitê referente ao pleito formulado, conseqüentemente decidindo o Promotor adiar a viagem, justificando a desistência. O Superintendente expôs a insatisfação do Promotor com relação ao motorista da regional, no qual já tinha solicitado abertura de sindicância. Explicou o Superintendente que conforme a lei do estado referente à suspensão dos prazos dos processos administrativos disciplinares, todos os processos ficaram pendentes na Superintendência sem poder dar o devido prosseguimento. Pontuou também que perante a prescrição da lei válida até dia 31 de dezembro de 2020, o estado publicou uma nova portaria dando seguimento a essa situação de processos, sendo retomada as atividades e publicada na data de hoje, 20 de janeiro de 2021, a sindicância para apuração da conduta do motorista ao qual Dr. Luciano menciona. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação pontuando que diante da decisão do Promotor, fica suspenso o requerimento do pedido de diárias e transporte em virtude da desistência, sinalizando que será necessário ser efetuado um novo pedido com a data da próxima viagem a ser realizada. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice

Prosseguindo com o último item em diligência da reunião anterior realizada no dia 14 de janeiro de 2021, formulado pelo Promotor de Justiça Dr. Davi Gallo Barouh, com um pedido de mais um policial em função da necessidade de cumprimento de demandas que ensejam a sua presença física. O superintendente pontuou que o pedido foi enviado para o Comitê Gestor de Segurança conforme deliberado na reunião, esclarecendo que o Promotor de Justiça e Coordenador do Comitê Gestor de Segurança, Dr. Gilberto Costa de Amorim Júnior, respondeu que não seria competência da unidade e sim da Assistência Militar. O superintendente informou que fez contato com a Capitã Rebeca que está substituindo o Coronel Morbeck em período de férias na Assistência Militar, solicitando que fizesse a diligência junto a Coordenadoria de Segurança Institucional e Inteligência, com um breve retorno para a elucidação da situação, visando subsidiar a deliberação pelo comitê na próxima reunião.

Continuando com a reunião, o Superintendente retornou com a discussão referente ao segundo item da pauta, formulado pelo servidor Roberval Souza Cunha para concessão de meia diária no dia 13 de janeiro de 2021, em função do seu deslocamento da Promotoria de Justiça de Riachão do Jacuípe para a Promotoria de Justiça Capela do Alto Alegre, acompanhando o Promotor de Justiça Dr. Luciano Medeiros Alves da Silva em substituição, ressaltando que a Promotoria não tem servidor. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pelo deferimento. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Encerrada a avaliação dos processos de Diárias e processos em Diligência, o Superintendente passou a tratar dos processos referentes à Licitação.

Seguindo com a reunião, o Superintendente informou que o Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.02336.0008607/2020-88, se refere a solicitação de autorização para Dispensa de Licitação de prestação de serviço de engenharia, de manutenção e locação de plataforma de comunicação composta de uma central telefônica digital, CPA-T TEMPORAL (TDM – PCM/IP) com possibilidade de utilização da tecnologia de voz sobre ip em rede LAN/MAN/WAN, por meio de interface/equipamento incorporado a central, e de aparelhos telefônicos digitais oriundo da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, no valor estimado de R\$84.052,08. Explicou o Superintendente que atualmente existe na sede CAB e Nazaré, a central telefônica digital, sendo utilizada através de contrato de locação há cinco anos e que não precisa de prorrogação, realizando a abertura de processo licitatório tendo em vista o contrato vigente com vencimento no final do mês de junho mas, como o processo licitatório requer um período mais longo, o mesmo está sendo efetuado com antecedência para que possa realizar todas as diligências, com a contratação após esse período, sem acréscimo de despesa e sim de manutenção do serviço. O superintendente acrescentou que a plataforma é muito importante e está sendo muito utilizada no Ministério Público nesse período de funcionamento parcial, possuindo um dispositivo que

redireciona as ligações dos ramais para o celular automaticamente, sendo imprescindível para o órgão e atendimento ao cidadão. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pela aprovação. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O próximo item da pauta, Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.02074.0002993/2020-80, se refere a dispensa de licitação para locação de imóvel da Promotoria de Justiça de Catu no valor estimado de R\$4.800,00/mês com a instalação da plataforma elevatória e R\$4.500,00/mês sem a instalação da plataforma elevatória. O Superintendente pontuou que a situação da Promotoria é complicada e após dificuldades em encontrar um imóvel que comportasse a estrutura, conseguiu identificar um terreno próximo ao fórum, onde a proprietária se comprometeu a construir uma sede nos moldes do Ministério Público visando o aluguel ao estado. Pontuou também que uma das exigências do Ministério Público é a plataforma elevatória para acessibilidade na Promotoria. Dr. Ricardo acrescentou sobre a extrema necessidade do imóvel para abrigar a Promotoria, informando que a atual estrutura não comporta a quantidade de servidores, assessores e promotores existentes, tornando necessário outro local sem precisar fazer novas intervenções para adequar ao trabalho. Após as discussões e análises efetuadas por todos, foi deferido a locação do imóvel com plataforma elevatória.

Encerrado o tema de Licitação, o Superintendente passou a tratar dos processos referentes à Sessão Outros.

O Superintendente pontuou que o último processo contido na pauta, Processo SIMP: 003.0.7070/2020, oriundo da Promotoria de Urbanismo, formulado por Dra. Hortênsia Gomes Pinho, se refere a solicitação de um pedido de reconsideração sobre o posicionamento do Comitê de Repactuação Orçamentária, quanto a realização de obra custeada pelo Ministério Público para ressarcimento com bloqueio de recursos da conta do processado, como também sugere que sejam

ouvidos engenheiros e arquitetos do CEAT. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice pontuou já houve a avaliação técnica do CEAT e que profere um amparo legal para que o Ministério Público atue com desvio de verba do estado para fazer investimento do imóvel privado, podendo compelir judicialmente o proprietário a reparar ou, o Ministério Público requerer ação demolitória, votando pelo não deferimento por se tratar de crime de responsabilidade. Sugeriu também que seja formulado uma petição pelo Gabinete a ser encaminhada à Procuradoria Geral do Estado, com um pedido de urgência para ação demolitória, provocando reação do proprietário, fazendo com que ele adote as providências de efetivação do reparo ou submeta-se a decisão do judiciário no sentido de demolição da igreja. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Pontuou ainda o Superintendente que foram tratados todos os itens formais contidos na pauta, porém foram recepcionados 02 expedientes na Superintendência para análise na Sessão “O que ocorrer”.

O primeiro processo SEI Nº 19.09.00855.0000820/2021-35 - Solicitação formulada pela Promotora de Justiça Dra. Marcia Moraes dos Santos Vaz designada para atuar na Promotoria de Justiça de Coração de Maria em exercício da função eleitoral prorrogada até o dia 15 de fevereiro de 2021, para pagamento de meia diária a signatária para o dia 09 de fevereiro, bem como a assistente técnica administrativa Milena Gomes Rodrigues Costa lotada na sede da regional de Feira de Santana em acompanhamento a Promotora em substituição, para efetivar análise e manifestação nos procedimentos extrajudiciais. Lembrou o Superintendente que foi aprovado pelo comitê na reunião anterior, três meias diárias para a Promotora no mês de janeiro pelo mesmo motivo. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice fez a sua explanação, votando pelo deferimento. Dr. Lourival pontuou fazendo uma observação quanto ao pedido de diária formulada pela promotora, em que ela solicita a transferência de data de uma das diárias aprovadas em janeiro. O Superintendente esclareceu, informando que ela solicita

a diária para o dia 09 de fevereiro, abrindo mão da diária do dia 28 de janeiro aprovada anteriormente pelo comitê. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

O último expediente, Processo Eletrônico SEI Nº. 19.09.00855.000821/2021-42 - Solicitação formulada pela Promotora de Justiça Dra. Thiara Rusciolleli Souza Bezerra designada para a Comarca de Rio Real, para desempenhar as atividades de substituição nos dias 25 a 29 de janeiro de 2021, bem como para o servidor Alberto Pereira de Souza Junior que o acompanhará. Pontuou o Superintendente que foi aprovado pelo comitê, que para distância entre Camaçari e Rio Real serão concedidas apenas duas diárias, com excepcionalidade da viagem realizada no mês de novembro em que a Promotora trabalhou em função do exercício eleitoral. Abriu para discussão o Superintendente, iniciando por Dra. Cleonice. Dra. Cleonice que manteve a decisão de deferir apenas duas diárias de acordo com a distância, não justificando a concessão do limite de quatro diárias. Dr. Lourival acompanhou o voto de Dra. Cleonice, sugerindo que existindo uma extrema necessidade de atendimento emergencial, seja formulado pela Promotora um novo requerimento para concessão de mais diárias. Todos os membros acompanharam o voto de Dra. Cleonice.

Nada mais tendo a discutir, deu-se por encerrada a reunião.

Salvador, 20 de janeiro de 2021.

Dr. Pedro Maia
Chefe de Gabinete

Dr. Ricardo Assis
Secretário-Geral Adjunto

Dra. Cleonice Souza de Lima
Corregedora Geral

Dra. Elza Maria de Souza
Procuradora de Justiça

Dr. Lourival Miranda de Almeida Júnior
Coordenador da Gestão Estratégica

Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Chefia de Gabinete informando que, em reunião do Comitê de Repactuação Orçamentária realizada no dia 20/01/2021, foram tratados dentre outros temas, a solicitação de autorização para dispensa de licitação para locação de imóvel da Promotoria de Justiça de Catu no valor estimado de R\$4.800,00/mês com a instalação da plataforma elevatória e R\$4.500,00/mês sem a instalação da plataforma elevatória.

Após explanações, todos os presentes se manifestaram pelo deferimento do pleito com instalação de plataforma elevatória em função dos requisitos de acessibilidade preconizados pelo MP.

Ante ao exposto, encaminhamos o procedimento para deliberação final da Procuradoria Geral de Justiça conforme prevê o Ato Normativo 07/2020 juntamente com cópia da ata da referida reunião.

Em tempo, nos colocamos à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 09/09/2020, às 14:22:00, com o código de verificação **66f16L/9004f**.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://seisistemasfmp.afmp.r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0077141** e o código CRC **22A28FA8f**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

- Autorizado pela Procuradoria Geral de Justiça, nos termos da manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária.
- Encaminhe-se o presente expediente à Superintendência de Gestão Administrativa para conhecimento e adoção das providências pertinentes, inclusive quanto às comunicações necessárias.

NORMA ANGÉLICA REIS CARDOSO CAVALCANTI
Procuradora-Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Norma Angélica Reis Cardoso Cavalcanti** em 09/06/2020, às 22:19, conforme art. 2º, III, "b", da Lei nº 11.343/2006 e art. 2º, II, "b", da Lei nº 12.965/2014, sob o nº 22:b2L/6004:



A autenticidade do documento pode ser confirmada no site https://sei.sistemas.mpl.ba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_confirma&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0077380** e o código CRC **CFAAC7F4**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando que o pleito para locação de imóvel, com a finalidade de sediar a Promotoria de Justiça de Catu foi autorizado pela Procuradoria Geral de Justiça, nos termos da manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária, encaminhe-se o presente expediente às Diretorias de Engenharia e Arquitetura e Administrativa para ciência e adoção de providências necessárias.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 20/21/121, às , , : , 2àcon4rme artf , .ãººàl" lãda bei , , fL, 0/1229f



A autenticidade do documento pode ser con4erida no site [https://seifistemasfmp" afmpf" r/sei/controlador_externofphp?acao=documento_con4erir&id_orgao_acesso_externo=2](https://seifistemasfmp) in4rmando o código veri4cador **0080934** e o código CRC **4405DC65f**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Projetos para conhecimento e adoção das medidas cabíveis, especialmente quanto às adaptações do imóvel.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio
Diretor de Engenharia e Arquitetura



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** em 11/05/2020 às 14:42:40, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.319/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/5ei5/controleador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=/ informando o código verificador **0083183** e o código CRC **D6A6C102**.

Data de Envio:

15/02/2021 08:41:10

De:

MPBA/Diretoria Administrativa - Apoio Técnico e Administrativo <dir.administrativa@mpba.mp.br>

Para:

locação Catu <gilcarvalho2012@gmail.com>
DIRETORIA ADMNISTRATIVA <dir.administrativa@mpba.mp.br>
Diretoria de Engenharia <dir.engearq@mpba.mp.br>

Assunto:

LOCAÇÃO IMÓVEL CATU

Mensagem:

Prezada Sr* Gilcina,

Comunicamos que foi autorizado em reunião do Comitê de Repactuação Orçamentária realizada no dia 20/01/2021, a locação de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Catu no valor estimado de R\$4.800,00/mês com a instalação da plataforma elevatória.

Face o exposto, solicito que sejam realizadas as tratativas relativas à adaptação do imóvel junto à Diretoria de Engenharia e Arquitetura deste Órgão, salientando que esta Diretoria Administrativa, em paralelo, estará adotando as providências necessárias aos trâmites contratuais.

Qualquer dúvida, manter contato.

Atenciosamente,

Amália Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa,

Considerando aprovação para locação de imóvel destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Catu-BA, conforme Ata do Comitê de Repactuação Orçamentária 0077138 e despacho SGA 0083183, encaminhamos o presente expediente para providências acerca do Termo de Referência, em conformidade com o relatório da Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA 0048441.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 15/04/2020, às 14:12, com o código de verificação **0084749** e o código CRC **455D1064f**.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://seisistemasfmp.afmp.r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código de verificação **0084749** e o código CRC **455D1064f**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao Arq. Andre Niemeyer,

Encaminhe-se o expediente para, em articulação com a Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa, elaborar os documentos técnicos (anteprojeto e/ou memorial descritivo) que se façam necessários para compor o Termo de Referência em questão, com posterior retorno a esta Coordenação.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 26/10/0102, às 25:22, conforme artf 2., º, Iº, da Lei 22.125/0119f



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://seisistemasfmp.afmp.r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **0084992** e o código CRC **1EFD8EF0f**



DESPACHO

À Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa,

Segue resumo das adequações necessárias que devem ser executadas pelo proprietário do imóvel para posterior ocupação pelo Ministério Público:

1. **Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo MPBA;**
2. **Instalação de plataforma elevatória para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;**
3. **Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;**
4. **Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo MPBA;**
5. **Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo MPBA;**
6. **Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;**
7. **Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;**
8. **Distribuição da infra estrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;**
9. **Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;**

Informamos que o memorial descritivo (detalhamento) dos serviços e as peças gráficas serão encaminhadas diretamente para a DADM e DCCL para serem anexados ao contrato.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Andre Goes Niemeyer** em 12/03/2021, às 23:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0098167** e o código CRC **0ABF9F81**.

Re: LOCAÇÃO DO IMÓVEL - CATU

Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Ter, 16/03/2021 16:29

Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Boa tarde, Michela

A pessoa que está resolvendo a documentação do imóvel me informou que serão necessários de 20 a 30 dias para a Escritura definitiva ficar pronta, já constando o imóvel construído.

Em ter., 16 de mar. de 2021 às 14:04, Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br> escreveu:

Obrigada pela informação.

É necessário também informar um prazo estimado para a emissão do documento do imóvel.

No aguardo,

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB
(71)3103-0135

De: Gilcina Carvalho <gilcarvalho2012@gmail.com>

Enviado: segunda-feira, 15 de março de 2021 20:21

Para: Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO DO IMÓVEL - CATU

Boa noite, Michela

Sobre a adequação do imóvel de Catu para utilização do Ministério Público, solicito um prazo máximo de 30 dias. Ficando pronto o imóvel antes desse prazo, imediatamente irei comunicar ao MP.

Atenciosamente,

Gilcina Carvalho

Em seg, 15 de mar de 2021 09:41, Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br> escreveu:

Prezada Gilcina, bom dia,

Para formalização do Instrumento Contratual, é necessário que seja informado um prazo estimado para conclusão das adequações necessárias que devem ser executadas no imóvel para posterior ocupação pelo Ministério Público.

Fico no aguardo e qualquer dúvida entrar em contato.

Michela Cordeiro
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa
Diretoria Administrativa/SGA
Ministério Público do Estado da Bahia - CAB
(71)3103-0135



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA



Assunto/Área 930031: Gestão de Materiais, Patrimônio e Serviços
Materiais/Aquisição de Materiais

Movimento 920341: REQUERIMENTO/ SOLICITAÇÃO*

**AUTORIZAÇÃO PARA DISPENSA DE LICITAÇÃO
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

*de acordo com a taxonomia da Tabela de gestão Administrativa do CNMMP

VALOR LIMITE: R\$17.600,00 (Lei nº 9.433/2005 e Decreto nº18.489 de 12/07/2018)

Unidade executora: DIRETORIA ADMINISTRATIVA	Número da autorização: DA-006/2021
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	Finalidade/objeto da contratação/aquisição: DESTINADO A ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU-BA
Fundamentação legal: Lei nº 9.433/05, art. 59, incisos: <input type="checkbox"/> I - Obras e serviços de engenharia, desde que não se refiram a uma mesma obra/serviços ou de mesma natureza e local que possa ser realizado conjunta e concomitantemente <input type="checkbox"/> II - Contratação de serviços e compras, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço/compra de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez <input checked="" type="checkbox"/> Outros:	

(Obrigatório anexar parecer jurídico e publicar na imprensa oficial.)

PROPOSTAS APRESENTADAS/ORÇAMENTOS ANEXOS:

Nº de ordem	Item	Fornecedor (Nome/razão social)	Valor total (R\$)	Prazo de entrega
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS	GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	138.000,00	-

Observação: caso o espaço não seja suficiente para as propostas, utilizar o formulário próprio para anexos.

Critério de seleção dos fornecedores de acordo com o objeto, finalidade, objetivo e avaliação das propostas apresentadas:

Proposta escolhida			
Fornecedor (nome/razão social)	Endereço	CPF/CNPJ	Valor (R\$)
GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	Rua dos Frades, nº 163, Lote H2-17, Residencial Itaparica, Alphaville I, Salvad	32.129.749/0001-20	138.000,00
Anexar prova de regularidade do fornecedor escolhido com as Fazendas federal, estadual e municipal (Lei 9.433/2005, art. 65, § 3º, incisos XII e XIII)			
Responsável pela Unidade Executora (nome, data, carimbo e assinatura):			
Informação orçamentária da despesa			
Projetos, atividades e código da Unidade Gestora	Código/ação/região/fonte	Elemento da despesa	Saldo de dotação
MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS	2000	33.90.39	254.355,40
Responsável pela informação:	Responsável pela Unidade Gestora:	Autorização do Superintendente ou Coordenador da Regional:	

*Utilizar impressão frente e verso



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu, localizado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, perfazendo área construída de 228,0 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Catu-BA.

2.2 O serviço será prestado pela Sr.^a Gilcina Lago de Carvalho, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Rua Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores, além da necessidade de uma maior proximidade da Justiça Estadual do Município.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **LOCADOR** será a empresa Gil Carvalho Patrimonial Eireli, CNPJ nº 32.129.749/0001-20, representada pela Sr.^a. Gilcina Lago de Carvalho, CPF nº 338.965.855-68, residente e domiciliada à rua dos Frades, nº 163, Lote H2-17, Residencial Itaparica, Alphaville I, Salvador-BA, CEP 41.701-020.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente as Promotorias de Justiça de Catu localizam-se nas dependências do Fórum de Catu e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para



abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista consulta realizada em sites de locação e laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e, para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 4.800,00	R\$ 57.600,00	R\$ 138.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Rua Ernesto Simões Filho, nº. 356, Bairro Boa Vista, Catu-BA

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.39

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 abril de 2021 e a terminar em 31 de março de 2026.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.



11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) em determinado mês, poder-se-á, a critério do LOCATÁRIO, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão;

11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;
- c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;
- d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;
- e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

11.1.3 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do(s) LOCADOR(ES), somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o LOCATÁRIO atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.

11.2 O LOCATÁRIO realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

11.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao LOCATÁRIO, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

12.1.1 Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo MPBA;

12.1.2 Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;

12.1.3 Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;

12.1.4 Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo MPBA;

12.1.5 Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.6 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;

12.1.7 Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.8 Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabeamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;



12.1.9 Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;

12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;

12.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

12.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

12.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

12.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

12.11 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

12.12 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando

findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 10.1 do instrumento contratual;

13.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

13.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

13.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

13.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

13.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

13.9 Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste contrato;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.

14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

14.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.



15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 A concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

15.1.1 Os meses de início e término, utilizados como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, são:

Mês de Início: maio

Mês de Término: abril

15.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM- FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

15.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

15.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

15.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse do(s) LOCADOR(ES), dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo LOCATÁRIO, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

15.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

16. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

16.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 006/2021** e seus anexos.

17. SALDO ORÇAMENTÁRIO

17.1 O saldo orçamentário disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.39 é de R\$ 254.355,40 (duzentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **maio/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.



18. DA FISCALIZAÇÃO

18.1 O **LOCATÁRIO** designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Carla Ramos Oliveira **MATRÍCULA: 352471**

SUPLENTE: Lorene Rabelo de Araújo **MATRÍCULA 352604:**

Salvador, 16 de março de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo

Gerente

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



Plan60 - Demonstrativo de Execução da Despesa - DED

Exercício:		2021													
Esfera:		F - Fiscal													
Órgão:		40 - Ministério Público - MPE													
Unidade Orçamentária:		40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência													
Unidade Gestora:		0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público													
Função:		03 - Essencial à Justiça													
Subfunção:		122 - Administração Geral													
Programa de Governo:		503 - Ações de Apoio Administrativo do Ministério Público													
PAOE:		2000 - Manutenção de Serviços Técnico e Administrativo													
Região:		9900 - Estado													
Objetivo do PAOE:		Atender despesas administrativas e outros serviços auxiliares, bem como de assessoramento e controle													
Produto:															
Quantidade Prevista:															
Quantidade Atual:															
Natureza	Destinação	TRO	(A) Inicial	(B) Suplementado	(C) Anulado	(D=A+B-C) Atual	(E) Recebido	(F) Concedido	(G) Bloqueado	(H) Cont/Reserva	(I) PED	Empenhado	Liquidado	Pago	(J=D+E-F-G+H-I) Disponível
33901400	0.100.000000	Normal	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	0,00	3.910.625,00	0,00	23.260,00	22.482,50	22.482,50	22.482,50	22.482,50	66.115,00
33901500	0.100.000000	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00	466,50	466,50	466,50	466,50	466,50	29.533,50
33903000	0.100.000000	Normal	1.400.000,00	0,00	0,00	1.400.000,00	0,00	1.303.949,00	0,00	63.763,99	63.763,99	63.763,99	30.125,90	30.125,90	32.287,01
33903300	0.100.000000	Normal	1.540.000,00	0,00	0,00	1.540.000,00	0,00	1.423.577,00	0,00	56.500,00	56.500,00	56.500,00	14.638,22	14.078,57	59.923,00
33903600	0.100.000000	Normal	1.040.000,00	0,00	0,00	1.040.000,00	125.000,00	922.056,00	0,00	236.201,10	236.201,10	236.201,10	157.467,40	157.467,40	6.742,90
33903700	0.100.000000	Normal	18.000.000,00	0,00	0,00	18.000.000,00	1.719.000,00	15.995.788,00	0,00	3.530.942,68	3.530.942,68	3.530.942,68	510.390,94	277.578,55	192.269,32
33903900	0.100.000000	Normal	6.000.000,00	0,00	0,00	6.000.000,00	507.000,00	5.139.411,00	0,00	1.113.222,60	1.113.222,60	1.113.222,60	554.748,19	550.567,24	254.366,40
33904700	0.100.000000	Normal	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	47.771,00	0,00	10,53	10,53	10,53	10,53	10,53	2.218,47
33909200	0.100.000000	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	23.209,90	23.209,90	23.209,90	23.209,90	23.209,90	1.790,10
33913900	0.100.000000	Normal	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	18.822,00	0,00	300,00	300,00	300,00	232,25	232,25	878,00
Total do Tesouro			32.050.000,00	0,00	0,00	32.050.000,00	2.406.000,00	28.761.999,00	0,00	5.047.877,30	5.047.877,30	5.047.877,30	1.313.772,33	1.076.219,34	646.123,70
Total de Outras Fontes			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal Região			32.050.000,00	0,00	0,00	32.050.000,00	2.406.000,00	28.761.999,00	0,00	5.047.877,30	5.047.877,30	5.047.877,30	1.313.772,33	1.076.219,34	646.123,70



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Encaminha-se para elaboração do Instrumento Contratual, conforme documentos 0077138, 0084749, 0098167:

Objeto: Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu.

Segue informações orçamentárias atualizadas:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnico e Administrativo

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900- Estado/0100 - Destinação

Elemento de despesa: 33.90.39.00

Saldo de dotação: R\$ 254.355,40



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 15/04/2021, às 143 f, con.orme artº 11, "", Lb da 9ei 11º 16/2005º



A autenticidade do documento pode ser con.erida no site https://seisistemas.mp.ba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_con.erir&id_orgao_acesso_externo=0 in.ormando o código veri.icador **0099114** e o código CRC **6CBADE61º**

DESPACHO

Ref.: Dispensa de Licitação – Locação de imóvel – Promotoria de Catu

Procedimento SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80

DESPACHO

Encaminhamos o expediente à Coordenação de Execução Orçamentária da Diretoria Administrativa após análise preliminar do procedimento para locação de imóvel urbano para fins não residenciais destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

No ensejo, chamamos atenção aos seguintes aspectos identificados pela Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios, que precisam ser ajustados/esclarecidos pela unidade demandante:

No Termo de Referência:

1. Sugerimos, inicialmente, que seja juntada cópia da escritura do imóvel (ainda que sem a averbação da construção) para fins de comprovação da propriedade e para que possamos informar no instrumento de contrato o número da matrícula do imóvel e o Cartório onde o mesmo encontra-se registrado.
2. Considerando o teor do despacho da DEA – Coordenação de Projetos (doc 00998167), solicitamos esclarecimentos acerca da necessidade (ou não) de juntada dos projetos como anexo ao contrato de locação. Neste sentido, havendo necessidade, solicitamos que os mesmos sejam anexados ao procedimento para que possamos adequar a minuta em elaboração.
3. Item 13.1 do TR: substituir a referência (consta item 10.1 do instrumento contratual). Sugerimos que conste a referência ao item correspondente do TR, qual seja 12.1.
4. Item 3.1.3.4: sugerimos incluir a informação de que o treinamento não ensejará custos adicionais ao Contratante;
5. Item 11.1.4 do TR: Sugerimos melhor precisar o dia de início (consta no TR apenas o mês de maio/2021.). À título de exemplo: 01 de maio de 2021 (ou 31 de maio de 2021);
6. Item 10 do TR: não haverá previsão da possibilidade de prorrogação? Sugerimos, caso haja possibilidade de prorrogação de prazo de vigência, a inclusão dos seguintes excertos no Termo de Referência:
 - 10.1 O prazo de vigência do Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de abril de 2021 e a terminar em 31 de março de 2026, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.
 - 10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
7. Sugerimos incluir no Termo de Referência um tópico para tratar da extinção antecipada do contrato, ao menos para definir um prazo para que o Ministério Público possa denunciar ao ajuste, sem ônus. Exemplificativamente:
 - x.1 O Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o LOCATÁRIO.
 - x.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à LOCADORA com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 18/03/2021, às 09:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0099908** e o código CRC **A6578CA9**.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu, localizado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, perfazendo área construída de 228,0 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Catu-BA.

2.2 O serviço será prestado pela Sr.^a Gilcina Lago de Carvalho, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Rua Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores, além da necessidade de uma maior proximidade da Justiça Estadual do Município.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **LOCADOR** será a empresa Gil Carvalho Patrimonial Eireli, CNPJ nº 32.129.749/0001-20, representada pela Sr.^a. Gilcina Lago de Carvalho, CPF nº 338.965.855-68, residente e domiciliada à rua dos Frades, nº 163, Lote H2-17, Residencial Itaparica, Alphaville I, Salvador-BA, CEP 41.701-020.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente as Promotorias de Justiça de Catu localizam-se nas dependências do Fórum de Catu e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para

abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista consulta realizada em sites de locação e laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e, para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 4.800,00	R\$ 57.600,00	R\$ 138.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Rua Ernesto Simões Filho, nº. 356, Bairro Boa Vista, Catu-BA

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.39

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 abril de 2021 e a terminar em 31 de março de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) em determinado mês, poder-se-á, a critério do LOCATÁRIO, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão;

11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;
- c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;
- d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;
- e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

11.1.3 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do(s) LOCADOR(ES), somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o LOCATÁRIO atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.



11.2 O LOCATÁRIO realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

11.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao LOCATÁRIO, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

12.1.1 Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo MPBA;

12.1.2 Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;

12.1.3 Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;

12.1.4 Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo MPBA;

12.1.5 Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.6 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;



12.1.7 Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.8 Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.9 Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;

12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;

12.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

12.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

12.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

12.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

12.11 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

12.12 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.



13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 12.1 do instrumento contratual;

13.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

13.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

13.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

13.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

13.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

13.9 Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste contrato;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.



14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

14.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 A concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

15.1.1 Os meses de início e término, utilizados como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, são:

Mês de Início: abril

Mês de Término: março

15.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM- FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

15.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

15.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

15.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse do(s) LOCADOR(ES), dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo LOCATÁRIO, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

15.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização,

multa ou qualquer outro ônus para o LOCATÁRIO.

16.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à LOCADORA com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 006/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.39 é de R\$ 254.355,40 (duzentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **maio/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O **LOCATÁRIO** designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Carla Ramos Oliveira **MATRÍCULA: 352471**

SUPLENTE: Lorene Rabelo de Araújo **MATRÍCULA 352604:**

Salvador, 16 de março de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DEA - Diretoria de Engenharia e Arquitetura,

Conforme despacho da DCCL documento 0099908, atender ao Item 2 abaixo:

2. Considerando o teor do despacho da DEA – Coordenação de Projetos (doc 00998167), solicitamos esclarecimentos acerca da necessidade (ou não) de juntada dos projetos como anexo ao contrato de locação. Neste sentido, havendo necessidade, solicitamos que os mesmos sejam anexados ao procedimento para que possamos adequar a minuta em elaboração.

Após retorna-se a esta CEOA/DADM.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 18/03/2021, às 13:32, conforme art 41º, III, "b", da Lei 11.127/2006



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei4sistemas4mpl.a4mp4r/sei/controlador_externo4php?acao=documento_con:erir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0100237** e o código CRC **A8BB208A4**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL - Coord. Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios e
À DADM - Coord. Execução Orçamentária Administrativa,

Esclarecemos que consideramos importante a juntada dos projetos e do memorial descritivo como anexos ao contrato de locação, pois detalham as adequações necessárias que devem ser executadas pelo proprietário do imóvel para posterior ocupação do Ministério Público. Encaminhamos, desse modo, os referidos documentos para ciência e deliberações.

Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Fernanda Araujo
Coordenação de Projetos

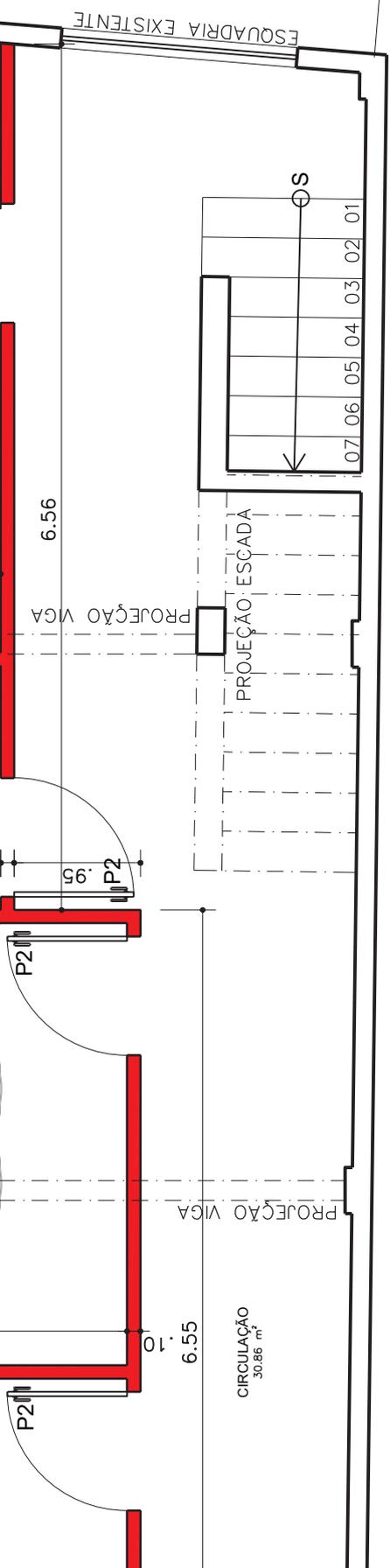


Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** em 12/02/2013, às 33:1f, con.orme artº 31, "", Lb da 4ei 33º936/100f °



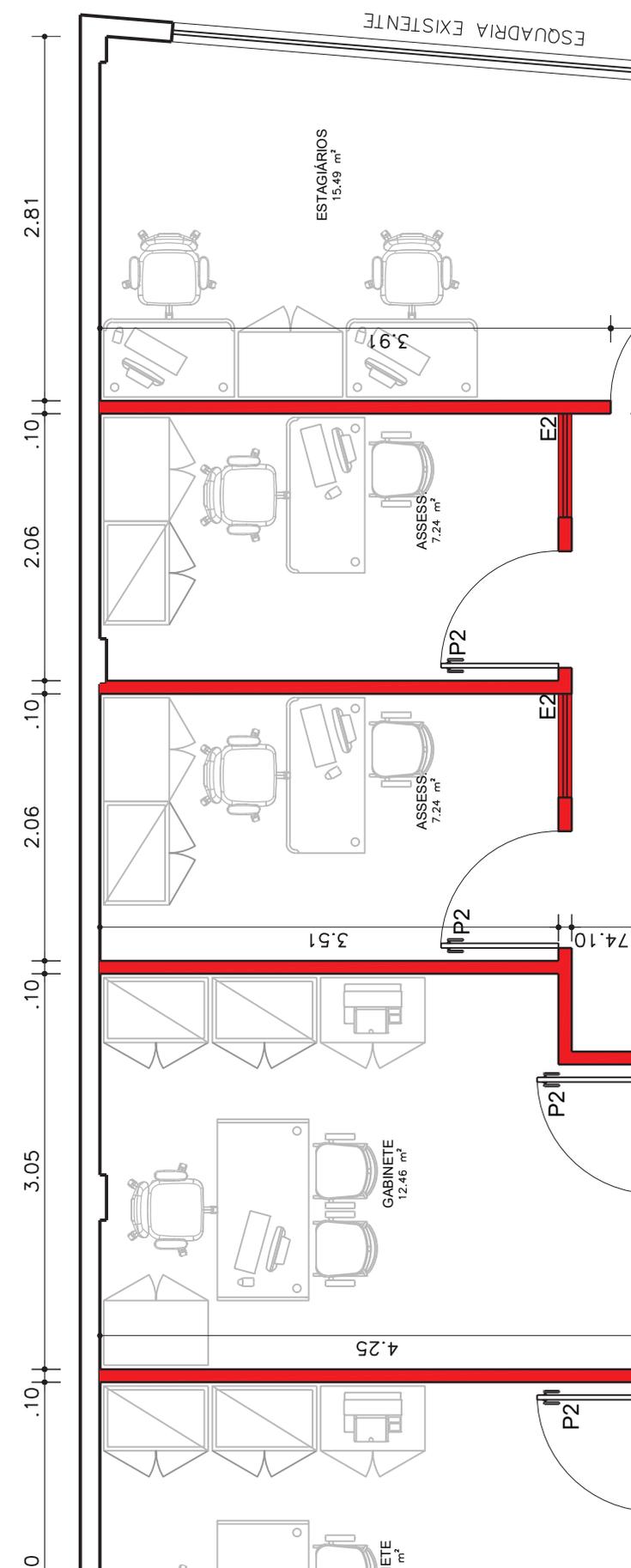
A autenticidade do documento pode ser con.erida no site https://sei%systemas%mpL.a%mp%Lr/sei/controlador_externo%php?acao=documento_con.erir&id_orgao_acesso_externo=0 in.ormando o código veri.icador **0102070** e o código CRC **5A92F8A0**°

PAS
RUA



CÓDIGO	TIPO
P1	PORTA DE GIRO
P2	PORTA DE GIRO
P3	PORTA DE GIRO
P4	PORTA DE GIRO
E1	VISOR FIXO
E2	VISOR FIXO
TODAS AS PORTAS	

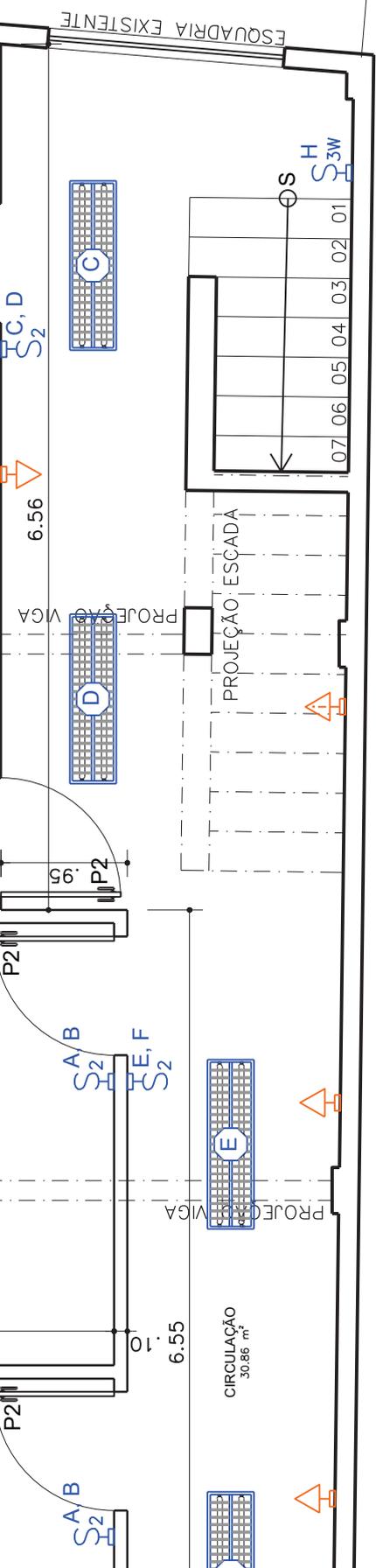
1. TODAS AS MEDIDAS DE
 2. AS MEDIDAS DE
 3. O SERVIÇO DE
 4. O DETALHAMENTO
 5. O PISO A SER
 6. É IMPRESCINDÍVEL
 7. EM CASO DE D
- RECOMENDAÇÃO DIRETORIA DE



ESQUADRIA EXISTENTE

PAS

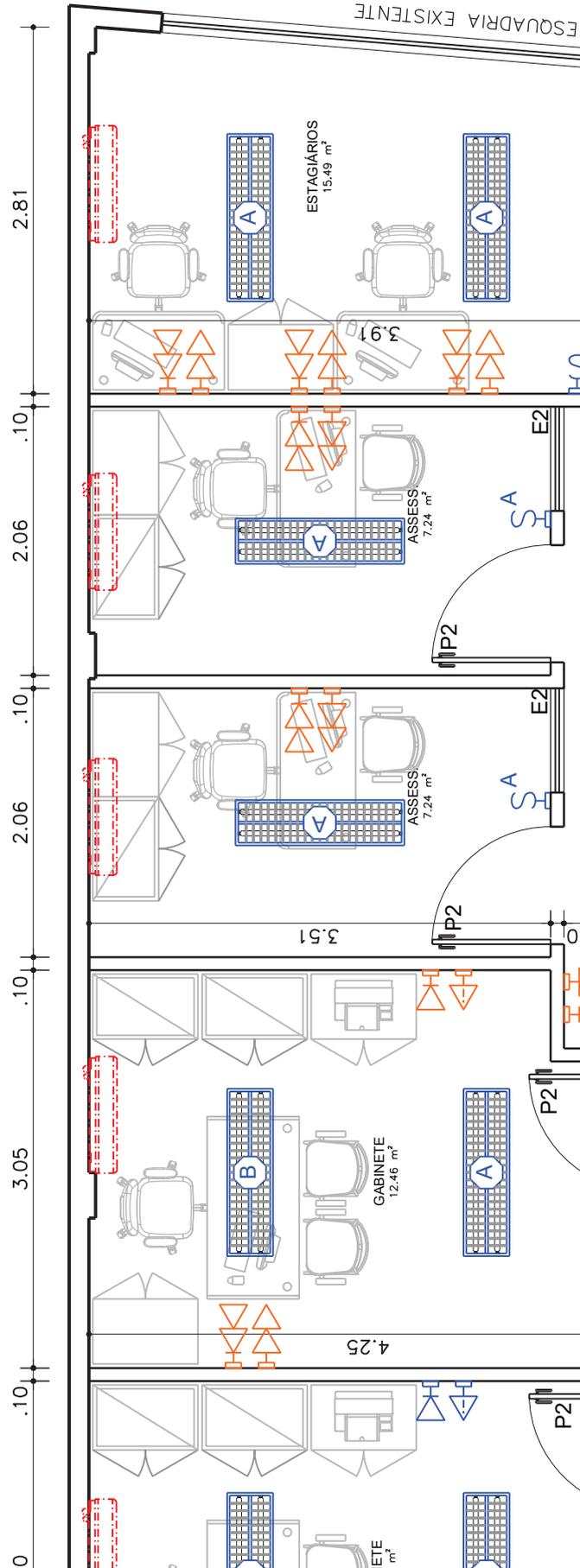
RUA

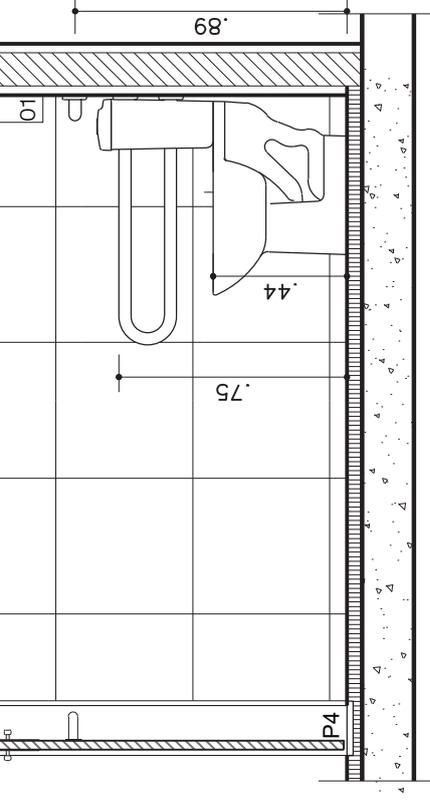


CÓDIGO	TIPO
P1	PORTA DE GIRO
P2	PORTA DE GIRO
P3	PORTA DE GIRO
P4	PORTA DE GIRO
E1	VISOR FIXO
E2	VISOR FIXO

TODAS AS PORTAS

1. TODAS AS MEDIDAS SÃO EM METROS.
2. AS MEDIDAS DE CIRCUNFERÊNCIA SÃO EM METROS.
3. O SERVIÇO DE ÁGUA É DE TIPO S₂.
4. O DETALHAMENTO DE PORTAS É DE TIPO P2.
5. O PISO A SER EMPREGADO É DE TIPO 0,4 A 0,7.
6. É IMPRESCINDÍVEL A RECOMENDAÇÃO DE PROJETO DE ACÚSTICO.
7. EM CASO DE DIVERGÊNCIA ENTRE O PROJETO DE ARQUITETURA E O PROJETO DE INSTALAÇÃO ELÉTRICA, PREVALECE O PROJETO DE ARQUITETURA.





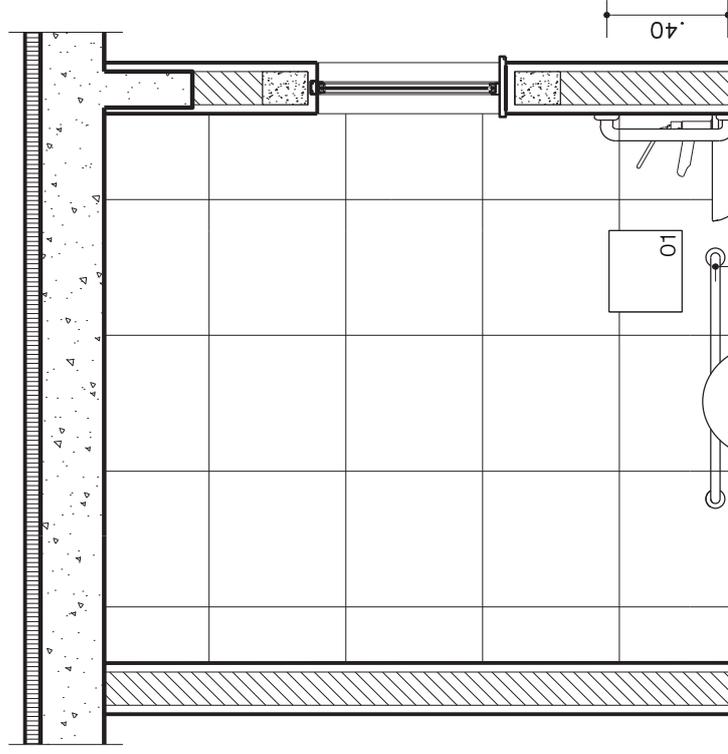
SANITÁRIO ACESSÍVEL PÚBLICO

VISTA - 02

ESC.: 1/25

CÓDIGO	TIPO
P1	PORTA DE GIRO
P2	PORTA DE GIRO
P3	PORTA DE GIRO
P4	PORTA DE GIRO
E1	VISOR FIXO
E2	VISOR FIXO
TODAS AS PORTAS	

1. TODAS AS MEDIDAS
2. AS MEDIDAS DE
3. O SERVIÇO DE
4. O DETALHAMENTO
5. O PISO A SER 0,4 A 0,7;
6. É IMPRESCINDÍVEL
7. RECOMENDAÇÃO EM CASO DE DIRETORIA DE





MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PELO LOCADOR PARA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MINISTÉRIO PÚBLICO DE CATU

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este memorial é um detalhamento dos serviços listados anteriormente em Relatório de Visita Técnica elaborado em 19/11/2020.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

- I. **Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a norma ABNT 9050/2015 e conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** Os sanitários acessíveis devem possuir peças acessíveis, como barras de apoio, descargas e torneiras, assim como pias e vasos sanitário com alturas adequadas para a utilização por pessoas com mobilidade reduzida. As peças e as louças devem ser instaladas conforme projeto de adaptação entregue pelo Ministério Público;
- II. **Instalação de plataforma elevatória para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior.** A plataforma deverá ser instalada em local definido em projeto e deverá atender à norma ABNT NBR ISO 9386-I;
- III. **Infraestrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split.** Deve ser entregue a infraestrutura apropriada para a instalação dos aparelhos de ar-condicionado tipo split, tais como: passagem da tubulação frigorígena, ponto de energia, furos na laje e/ou parede e passagem para tubulação de drenagem das evaporadoras cujos locais destas deverão preferencialmente seguir os pontos indicados no projeto;
- IV. **Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo Ministério Público.** As divisórias devem ser preferencialmente em drywall, chapa simples de ambos os lados, com espessura total de 10 cm e devem ser executadas do piso até o teto, possuir portas e visores de vidro, como indicadas em projeto. O acabamento das divisórias deve ser em pintura com tinta acrílica fosca cor branca. As portas internas devem ser em madeira semioca de primeira qualidade, preferencialmente revestidas com laminado melamínico liso na cor branco fosco. As aduelas e alizares devem ser em madeira com 7 cm de largura e acabamento em esmalte sintético acetinado na cor grafite sobre base niveladora. As maçanetas devem ser de alavanca para proporcionar acessibilidade e preferencialmente modelos que tenham recebido o selo Produto Inclusivo pelo Instituto Brasil Acessível. Todas as portas devem ter largura padrão de 90 cm e altura de 2,10 m. Em todas as portas, exceto as dos sanitários acessíveis, devem ser instaladas molas hidráulicas aéreas. As portas dos banheiros acessíveis devem ter revestimento no



lado interno em chapa inox xadrez com espessura de 1/8" até a altura de 40 cm a partir do piso e barra horizontal conforme NBR 9050/2015.

- V. **Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo Ministério Público.** Em todos os ambientes devem ser instaladas luminárias que proporcionem iluminância mínima de 500 lux, exceto na recepção, na circulação e nos sanitários que poderão ter iluminância mínima de 300 lux. As luminárias das salas devem ser preferencialmente de embutir com corpo e aletas em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, refletor com acabamento especular de alto brilho, tamanho 1243x244 mm, para duas lâmpadas tubulares LED 18W-127V ou 220V. Demais ambientes internos terão luminárias de embutir com corpo, refletor e cobre-soquete em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, tamanhos 1243x215mm ou 633x215mm, para duas lâmpadas tubulares LED, respectivamente, 18W-127V ou 220V e 9W-127V ou 220V.
- VI. **Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;**
- VII. **Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo Ministério Público.** As instalações elétricas devem ser distribuídas conforme planta de pontos de elétrica elaborada pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público do estado da Bahia. As instalações devem preferencialmente ser embutidas nas divisórias de drywall. As tomadas baixas deverão estar a 25 cm do piso. Os pontos de tomada previstos para alimentar as impressoras deverão constituir circuitos independentes. A fim de evitar interferências eletromagnéticas, deverá haver separação entre os circuitos elétricos e o cabeamento de CFTV de no mínimo 30 cm.
- VIII. **Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabeamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo Ministério Público.** A fim de evitar interferências eletromagnéticas, deverá haver separação entre os circuitos elétricos e o cabeamento de CFTV de no mínimo 30 cm.
- IX. **Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico.** Devem ser instalados extintores e sinalização contra incêndio e pânico seguindo as recomendações da IT 20/2017 do Corpo de Bombeiros da Bahia e legislações correlatas.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Retorna-se o processo à DCCL,

Conforme e-mail anexo, estou em contato com a proprietária solicitando a escritura, porém, não obtive um retorno, estou no aguardo.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 15/04/2012, às 03:27, conforme artº 21, III, b, da Lei 22.923/1006º



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0103083** e o código CRC **2A6EE80D**º



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o procedimento acompanhado de versão preliminar da minuta de contrato para análise e validação da unidade demandante.

Após, caso haja necessidade de ajustes, solicitamos a devolução do expediente com despacho indicando os ajustes/sugestões para análise. Caso esteja aprovada, sugerimos o encaminhamento do procedimento para a Assessoria Jurídica para análise e parecer.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 15/04/1012, às 23:00, conforme art. 2º, III, "b", da Lei 22.926/1003.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0103418** e o código CRC **5D65E562**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/2020- SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 32.129.749/0001-20, com sede à Rua Oscar Pereira de Souza, nº40, Pioneiro, Catu/BA, neste ato representada por [REDACTED]

[REDACTED] doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80, relativo à Dispensa de Licitação nº 06/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu/BA, objeto da matrícula nº 13761 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Catu, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 228 m².

1.3 Integram o presente contrato o memorial descritivo dos serviços a serem executados pela **LOCADORA**, bem como o projeto arquitetônico constantes dos anexos I e II deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

3.1.1 Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.2 Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;

3.1.3 Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;

3.1.4 Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.5 Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.6 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;

3.1.7 Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.8 Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.9 Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;

3.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

3.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, quando de sua vistoria para entrega;

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

- 3.5** Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 3.6** Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 3.7** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.8** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 3.9** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.10** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;
- 3.11** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 3.12** Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;
- 3.13** Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 4.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados neste contrato;
- 4.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 4.3** Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento e em seu **anexo I**;

- 4.4** Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;
- 4.5** Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;
- 4.6** Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;
- 4.7** Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
- 4.8** Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;
- 4.9.** Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

- 5.1.** Estabelece-se o montante de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.
- 5.2.** Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

- 6.1** O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no item 6.1.2, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.
- 6.1.1** No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

6.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;

b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;

c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;

e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

6.1.3 Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia **01 de maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente.

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

6.4.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão

considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Orçamentária/Gest ora	Unidade	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003		03.122.503.200 0	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de abril de 2021 e a terminar em 31 de março de 2026, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 A eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: maio

9.1.1.2 Mês de término: abril

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM/FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

9.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

9.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

10.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

10.3 Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades

ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

12.1 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**.

12.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

12.3 A locação também poderá ser desfeita:

12.3.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

12.3.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

12.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.3**.

12.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa da **LOCADORA**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

12.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

13.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

13.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

14.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

14.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro,

por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pela **LOCADORA** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência da **LOCADORA**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Estadual nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ____ de _____ de 2020.

LOCADORA
GIL CARVALHO PATRIMONIAL
EIRELI
Gilcina Lago de Carvalho
Representante legal

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA **Frederico**
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

ANEXO I DO MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS PELA LOCADORA

**ANEXO II
DDO PROJETO ARQUITETÔNICO**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Favor fazer a correção abaixo:

Cláusula Quarta:

Onde se lê: 5.2 Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais);

Lê-se: Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 25/03/2021, às 17:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0103482** e o código CRC **B1C2A819**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Em atenção ao Despacho da Coordenação de Execução Orçamentária da Diretoria Administrativa, anexo ao presente a minuta de contrato para locação de imóvel no município de Catu, devidamente ajustada em sua cláusula de preços, para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 25/03/2021, às 17:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0103485** e o código CRC **B5D29C5E**.

CÓPIA

Em test [Signature] da verdade

Catu/BA, 24 de Março de 2021.

Gil Carvalho Patrimonial Eireli
GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI
Solicitante

[Signature]
VICTORIA AMORIM IMPROTA
- Advogada OAB/BA62.087

[Signature]
JOSÉ ROQUE LIMA-Tabelião

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1478AB2123539
PD2948CBIC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Tabelionato de Notas de Catu
Rua Simões Filho, Boa Vista, N. 110 - 48110-000 - CATU
Telefone (71) 3641-1261 - JOSE ROGUE LIMA - TABELIAO

Certifico e dou fe que a copia e a reproducao fiel do documento apresentado.
CATU 25/03/2021 R\$ 5,40 Emol: R\$2,61
Taxa: R\$2,79

[Signature]
RAIANE SILVA DA CRUZ -
VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO E COM O
AUTENTICIDADE
Selo(s): 1478.AB 216983-0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



TABELIONATO DE NOTAS
Rua Simões Filho, Nº 110
Boa Vista - CEP 48.110
Catu-BA / Tel. 71 3641-1261

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

3.1.1 Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.2 Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;

3.1.3 Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;

3.1.4 Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.5 Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.6 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;

3.1.7 Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.8 Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.1.9 Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;

3.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

3.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, quando de sua vistoria para entrega;

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

3.5 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

3.6 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

3.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

3.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

3.9 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

3.10 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

3.11 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

3.12 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

3.13 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados neste contrato;

4.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.3 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento e em seu **anexo I**;

- 4.4** Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;
- 4.5** Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;
- 4.6** Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;
- 4.7** Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
- 4.8** Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;
- 4.9.** Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

- 5.1.** Estabelece-se o montante de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.
- 5.2.** Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no item 6.1.2, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

6.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;

b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;

c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;

e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

6.1.3 Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia **01 de maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente.

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

6.4.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão

considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Orçamentária/Gest ora	Unidade	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003		03.122.503.200 0	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de abril de 2021 e a terminar em 31 de março de 2026, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 A eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: maio

9.1.1.2 Mês de término: abril

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM/FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

9.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

9.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

10.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

10.3 Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades

ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

12.1 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**.

12.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

12.3 A locação também poderá ser desfeita:

12.3.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

12.3.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

12.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.3**.

12.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa da **LOCADORA**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

12.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

13.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

13.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

14.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

14.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro,



por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pela **LOCADORA** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência da **LOCADORA**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Estadual nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ____ de _____ de 2020.

LOCADORA
GIL CARVALHO PATRIMONIAL
EIRELI
Gilcina Lago de Carvalho
Representante legal

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA **Frederico**
Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão
Administrativa

ANEXO I **DO MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS PELA** **LOCADORA**

**ANEXO II
DDO PROJETO ARQUITETÔNICO**



DESPACHO

Encaminhe-se o presente procedimento à Diretoria Administrativa, para as seguintes providências:

- a) atualizar as certidões de regularidade fiscal junto às Fazendas Municipal e Estadual;
- b) colacionar as certidões de regularidade trabalhista e de regularidade fiscal junto ao FGTS;
- c) juntar os orçamentos que integram a pesquisa de mercado realizada, nos termos do quanto informado no item 5 do competente Termo de Referência;
- d) ajustar a previsão de início da vigência contratual constante no TR;
- e) retificar os meses referenciais para aplicação de reajustamento, consoante previsão do item 15.1.1 do TR;
- f) avaliar a possibilidade de ampliação do prazo para apresentação da documentação de averbação do imóvel construído na competente escritura imobiliária - de 30 para 180 dias -, haja vista a situação de calamidade pública decorrente da pandemia do COVID-19;
- g) na hipótese de anuência com a dilação do mencionado prazo, modificar a redação do item 12.12 do TR, bem como diligenciar, junto à DCCL, a alteração da Cláusula Terceira, item 3.13, da minuta contratual.

Após, retorne-se.

Em 08 de abril de 2021.

Bel. Maria Paula Simões Silva
Assessora/SGA
Matrícula 351.869

Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira
Assistente de Gestão II
Apoio Processual ATJ/SGA
Matrícula 352.748



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 09/06/2021, às 14:28:09, com endereço eletrônico: [https://sei.sistemasfmp.afmpf.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#) in: ormando o código verificador **0109130** e o código CRC **DF663FC3f**



Documento assinado eletronicamente por **Glauccio Matos Santos Cerqueira** em 09/06/2021, às 14:28:09, com endereço eletrônico: [https://sei.sistemasfmp.afmpf.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](#) in: ormando o código verificador **0109130** e o código CRC **DF663FC3f**



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://seisistemasfmp.afmpf.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 in: ormando o código verificador **0109130** e o código CRC **DF663FC3f**



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - CEOA,

Tendo em vista as diligências solicitadas no Despacho SGA-ATJ 0109130, encaminhamos o presente expediente para adoção das providências pertinentes, com posterior envio à referida unidade.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 20/21/, 2, às s , 24l, 6conforme art. à°6III6"b"6da Lei àà.1à0/, 229.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https4/sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código verificador **0110260** e o código CRC **23B11411**.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: **20211510701**

RAZÃO SOCIAL GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	
INSCRIÇÃO ESTADUAL 166.200.927 - BAIXADO	CNPJ 32.129.749/0001-20

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 13/04/2021, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI
CNPJ: 32.129.749/0001-20

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:14:25 do dia 05/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/09/2021.

Código de controle da certidão: **665B.24DA.63F6.14C2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 32.129.749/0001-20
Razão Social: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI
Endereço: RUA OSCAR PEREIRA DE SOUZA 40 / PIONEIRO / CATU / BA / 48110-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 30/03/2021 a 28/04/2021

Certificação Número: 2021033001452388842438

Informação obtida em 13/04/2021 09:09:06

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**



Prefeitura Municipal de Catu

CENTRO - CATU - BA CEP: 48110-000

CNPJ: 13.800.685/0001-00

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000111/2021.E

Contribuinte: **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**
Inscrição Imobiliária: **01.05.17.0054.01** CPF/CNPJ: **32.129.749/0001-20**
Endereço: **RUA OSCAR PEREIRA DE SOUZA, 40**
PIONEIRO - CATU - BA 48110-000

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO IMÓVEL ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

Esta certidão foi emitida em 13/04/2021 com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **13/05/2021**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle desta certidão: **0500008010260000021235030000111202104130**



Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico <https://catu.saatri.com.br>, Imobiliário - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Impresso em 13/04/2021 às 12:38:17



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 32.129.749/0001-20
Certidão n°: 12389883/2021
Expedição: 13/04/2021, às 09:15:45
Validade: 09/10/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **32.129.749/0001-20**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

SELEÇÃO VIVA REAL

1 Imóveis para alugar em Catu - BA

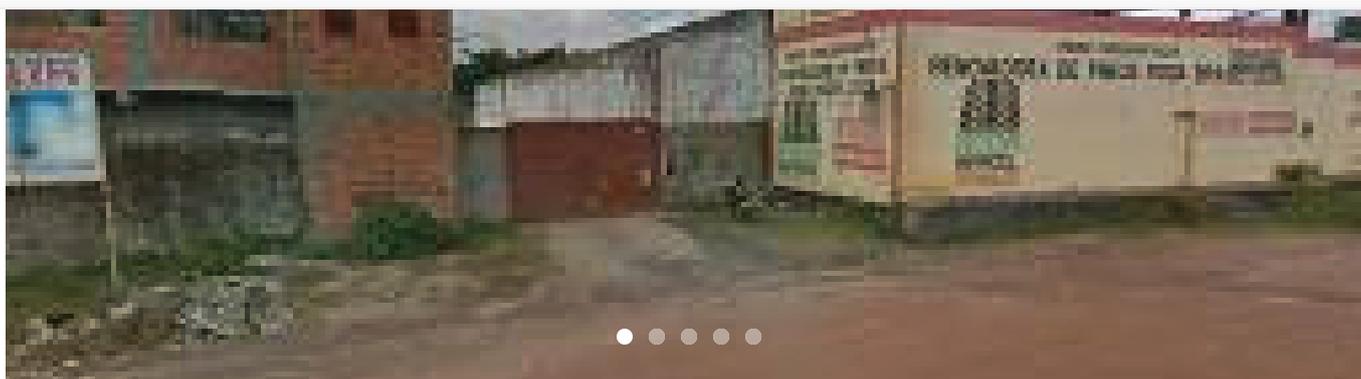
Catu - BA ×

EDITAR FILTROS

Ordenar por

Recentemente você fez uma busca por entre outros filtros . Deseja retomar essa busca?

Aplicar filtros

Galpão/Depósito/Armazém à Venda/Aluguel 4150m²

Rua José Visco, 75 - Sitio Novo, Catu - BA

4150 m² -- Quarto 3 Banheiros -- Vaga

Perto de vias de acesso

Próximo a transporte p...

Garagem

Segurança 24h

R\$ 6.000 /mês

R\$ 2.697.500 /venda

TELEFONE MENSAGEM WHATSAPP



Lançamentos próximos a você



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Conforme documento 0109130, item da letra **C**:

Considerando o momento pandêmico causado pelo novo corona vírus COVID-19;

Considerando que houve dificuldade em encontrar imóveis para locação por conta das características da Promotoria de Catu em relação ao porte, quantitativo de membros, servidores e estagiários, público atendido, dentre outros aspectos, além da estrutura e localização adequados, onde nenhum imóvel similar foi localizado.

A CEOA/DADM anexou uma pesquisa realizada na internet, conforme documento 0111061, porém, não houve variedade de imóvel para locação.

Foi anexada uma avaliação do imóvel, conforme documento 0068517 realizada pela Central de Imóveis Ltda, inscrita no CRECI/Bahia nº 148J.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 12/03/20, às 13h11, conforme artº 11º da Lei nº 11.319/06



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0111224** e o código CRC **A47FC00C**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1 Locação de Imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Catu, localizado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, perfazendo área construída de 228,0 m².

2. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAR:

2.1 A locação visa atendimento de demanda da Promotoria de Justiça Catu-BA.

2.2 O serviço será prestado pela Sr.^a Gilcina Lago de Carvalho, por meio do qual o Ministério Público do Estado da Bahia determina as condições de execução dos serviços, as especificidades, bem como os seus prazos, tudo para garantir a plena prestação dos serviços contratados.

2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Rua Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores, além da necessidade de uma maior proximidade da Justiça Estadual do Município.

3. DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

3.1 A contratação será efetuada mediante dispensa de licitação, com base no art. 59, Inciso VII, da Lei Estadual nº 9433/2005 e na Lei Federal nº 8.245/1991.

4. DAS RAZÕES DE ESCOLHA DO LOCADOR

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

4.2 O **LOCADOR** será a empresa Gil Carvalho Patrimonial Eireli, CNPJ nº 32.129.749/0001-20, representada pela Sr.^a. Gilcina Lago de Carvalho, CPF nº 338.965.855-68, residente e domiciliada à rua dos Frades, nº 163, Lote H2-17, Residencial Itaparica, Alphaville I, Salvador-BA, CEP 41.701-020.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

5.1 Observa-se que atualmente as Promotorias de Justiça de Catu localizam-se nas dependências do Fórum de Catu e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para



abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista consulta realizada em sites de locação e laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.

6. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

6.1 O valor mensal para esta contratação é de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e, para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), conforme a seguir:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	VALOR PARA 5 ANOS
Locação de Imóvel	01	R\$ 4.800,00	R\$ 57.600,00	R\$ 288.000,00

7. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 A presente contratação será formalizada através da elaboração de instrumento contratual, com vigência de 05 (cinco) anos.

8. DO REGIME E DA FORMA DE EXECUÇÃO:

8.1 A utilização do imóvel ocorrerá diariamente, no horário compreendido e determinado pela Promotoria, no seguinte endereço:

Rua Ernesto Simões Filho, nº. 356, Bairro Boa Vista, Catu-BA

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101.0003	03.122.503.2000	9900	100	33.90.39

10. DA VIGÊNCIA:

10.1 A contratação terá a vigência de 05 (cinco) anos, a começar em 01 maio de 2021 e a terminar em 30 de abril de 2026, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Termo Aditivo.

10.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR (A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E RETENÇÃO DE TRIBUTOS

11.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES), acompanhada da documentação relacionada no **item 11.1.2**, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

11.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo(s) LOCADOR(ES) em determinado mês, poder-se-á, a critério do LOCATÁRIO, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão;

11.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

- a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;
- b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;
- c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;
- d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;
- e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

11.1.3 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

11.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será **iniciado em 01 de junho de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e sejam finalizadas todas as adaptações a cargo dos LOCADOR(ES).

11.1.5 Na hipótese de verificação de pendências na execução de serviços de adaptação a cargo do(s) LOCADOR(ES), somente será definido como marco inicial para exigibilidade de pagamento a data em que o LOCATÁRIO atestar a plena conclusão dos serviços de adaptação.



11.2 O LOCATÁRIO realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

11.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo (s) LOCADOR (ES), preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 08 (oito) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

11.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*, ressalvado o quanto disposto no item 11.1.3;

11.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao LOCATÁRIO, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo LOCATÁRIO.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

12. O LOCADOR obriga-se a:

12.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

12.1.1 Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo MPBA;

12.1.2 Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;

12.1.3 Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;

12.1.4 Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo MPBA;

12.1.5 Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.6 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;



12.1.7 Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.8 Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo MPBA;

12.1.9 Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;

12.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

12.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existente;

12.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

12.5 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

12.6 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

12.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

12.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

12.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

12.10 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

12.11 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

12.12 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.



13. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

13. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

13.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no item 12.1 deste Termo de Referência;

13.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

13.3 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

13.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

13.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados;

13.6 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

13.7 Dar ciência ao **LOCADOR** sobre documentos que venha a receber no imóvel relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel;

13.8 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, em dias, horários e formas que não comprometam e/ou interrompam o regular funcionamento do expediente do **LOCATÁRIO**;

13.9 Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste contrato;

14. TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

14.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**.



14.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora pactuado neste instrumento;

14.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

15. DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

15.1 A concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

15.1.1 Os meses de início e término, utilizados como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, são:

Mês de Início: junho

Mês de Término: maio

15.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM- FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

15.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

15.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

15.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse do(s) LOCADOR(ES), dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo LOCATÁRIO, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

15.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

16. DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

16.1 O Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização,

multa ou qualquer outro ônus para o LOCATÁRIO.

16.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à LOCADORA com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

17. DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS

17.1 Integram o presente Contrato como se nele estivessem transcritos todos os documentos do procedimento de **Dispensa de Licitação nº. 006/2021** e seus anexos.

18. SALDO ORÇAMENTÁRIO

18.1 O saldo orçamentário disponível na PAOE 2000, Elemento de Despesa 33.90.39 é de R\$ 254.355,40 (duzentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos), suficientes para atender a demanda do objeto contratual, visto que a previsão de início de pagamento do aluguel é a partir de **junho/2021**, ficando as demais parcelas custeadas com os recursos orçamentários dos exercícios subsequentes.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 O **LOCATÁRIO** designa os servidores abaixo relacionados como fiscal e suplente:

FISCAL: Carla Ramos Oliveira **MATRÍCULA: 352471**

SUPLENTE: Lorene Rabelo de Araújo **MATRÍCULA 352604:**

Salvador, 16 de março de 2021.

Michela Cordeiro de Araújo
Gerente
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Retorna-se a DCCL,

Conforme despacho 0109130 foram feitas as inclusões dos documentos solicitados e alteração no TR, favor atender aos itens das letras **D, E e G.**

Após retorna-se a [SGA - ATJ - APOIO TÉCNICO E ADM.](#)



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 12/03/2020, às 13h13min, com o código de verificação **0111121** e o código CRC **26CEE0A8**.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://sei.mp.ba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_consultar&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0111121** e o código CRC **26CEE0A8**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminho o procedimento à Assessoria Jurídica acompanhado de minuta de contrato ajustada, nos termos do Despacho constante do documento nº 0109130.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 12/03/2020, às 14:13:12, conforme o art. 1º, III, da Lei 11.312/2006 e o Decreto nº 7.962/2013.



A autenticidade do documento pode ser verificada no site https://seisistemasImp4aImp4r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_verificar&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0114146** e o código CRC **31058866**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/202- e SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frdi drdW l dgnvton Sgsdra Soardh**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 32.129.749/0001-20, com sede à Rua Oscar Pereira de Souza, nº40, Pioneiro, Catu/BA, neste ato representada por **GcWna Lavo i d Carsaj**

[REDACTED] doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80, relativo à Dispensa de Licitação nº 06/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA e DO OBJETO

-.- Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu/BA, objeto da matrícula nº 13761 do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Catu, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

- .2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 228 m².

- .3 Integram o presente contrato o memorial descritivo dos serviços a serem executados pela **LOCADORA**, bem como o projeto arquitetônico constantes dos anexos I e II deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A **LOCADORA** obriga-se a:

3.- Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

3.- .1 Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.- .2 Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;

3.- .3 Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;

3.- .4 Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.- .5 Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.- .6 Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;

3.- .7 Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.- .8 Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;

3.- .9 Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;

3.2 Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

3.3 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, quando de sua vistoria para entrega;

3.4 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

3.5 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

3.6 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

3.7 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

3.8 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

3.9 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

3.- 0 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente por eles efetuados;

3.- - Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

3.- 2 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

3.- 3 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.- Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados neste contrato;

4.. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.3 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **cdm 3.-** deste instrumento e em seu **andxo I**;

4.4 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;

4.5 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

4.6 Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

4.7 Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

4.8 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;

4.9. Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA e DO PREÇO

5.- . Estabelece-se o montante de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.

5.2. Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA e DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

6.- O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no item 6.1.2, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.- .- No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

6.- .2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;

b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;

c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;

e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

6.- .3 Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.- .4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia **0- i d maio i d 202-**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente.

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **cdm 6.- .3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

6.4.- Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão

considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

6.5 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Códi- Orçamentária ora	Unid ai d /Gdht	Ação (P/A/OE)	Rdvção	Ddhtnação i d RdWrhoh	Naturdza Ddhpdha	i a
40.101/0003		03.122.503.200 0	9900	100	33.90.39	

CLÁUSULA OITAVA e DA VIGÊNCIA

8.- O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de maio de 2021 e a terminar em 30 de abril de 2026, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA e DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.- A eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.- .- Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **cdm 6.- .4**, conforme a seguir definido:

9.- .- .- Mês de início: junho

9.- .- .2 Mês de término: maio

9.- .2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM/FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

9.- .3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

9.- .4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

9.2.- A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- **0.-** Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

- **0.2** Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

- **0.3** Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA e DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

--.- Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), ~~por meio de Portaria dhpd/WDW~~, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

-- .2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

-- .3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

-- .3.- A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades

ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

--.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA e DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

- 2.- O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**.

- 2.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

- 2.3 A locação também poderá ser desfeita:

- 2.3.- Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

- 2.3.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

- 2.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **cdm 6.- .3**.

- 2.3.3.- Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa da **LOCADORA**, observado o quanto disposto no **cdm 6.- d hduh hubtdnh**.

- 2.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA e DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 3.- Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

- **3.-.-** A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.
- **3.2** O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;
 - **3.2.-** Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.
- **3.3** O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.
- **3.4** O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.
 - **3.4.-** A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA e DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- **4.-** No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:
 - **4.-.-** Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;
 - **4.-.2** Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA e DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA e DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro,



por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- **7.-** O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pela **LOCADORA** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

- **7.2** A inadimplência da **LOCADORA**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

- **7.3** Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Estadual nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste Contrato, em especial os casos omissos.

- **7.4** Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ____ de _____ de 20XX.

LOCADORA
GIL CARVALHO PATRIMONIAL
EIRELI
Gilma Lavo i d Carsaço
Representante legal

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO
ESTADO DA BAHIA
Ildemilson Soares Soardh
Superintendente de Gestão
Administrativa

ANEXO I DO MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS PELA LOCADORA

**ANEXO II
DDO PROJETO ARQUITETÔNICO**

PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº. 19.09.02074.0002993/2020-80

INTERESSADA: DIRETORIA ADMINISTRATIVA

ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. INSTALAÇÃO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CATU. APLICAÇÃO DO ART. 59, INCISO VII, DA LEI ESTADUAL Nº 9.433/2005. COMPROVAÇÃO DA POSSE. POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS.

PARECER Nº. 181/2021

Trata-se de solicitação de autorização para contratação direta, através de **Dispensa de Licitação**, em favor de **Gil Carvalho Patrimonial Eireli**, visando à locação de imóvel urbano situado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu – BA, pelo período de cinco anos, no valor mensal de **R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais)**, perfazendo um dispêndio anual de **R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)** e global de **R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**, para a instalação da **Promotoria de Justiça de Catu**.

Anexados ao pedido: autorização para dispensa de licitação, termo de referência, justificativa para contratação, informações orçamentárias, proposta de locação, minuta do contrato locatício que se pretende firmar, documentos comprobatórios da titularidade do domínio do bem, relatórios da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, informações acerca da pesquisa de mercado realizada pela unidade responsável, avaliação imobiliária e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, além de outros documentos relativos à avença.

A despesa correrá por conta do Projeto/Atividade 2000 – Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos –, Elemento 33.90.39, cujo saldo de dotação é de **R\$ 254.355,40 (duzentos e cinquenta e quatro mil trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos)**. **Consta no competente termo de referência que a dotação orçamentária informada é suficiente para suportar as despesas no presente exercício, visto que as demais serão custeadas com os recursos do exercício subsequente.**

Justificando a pretensa contratação, bem como a pesquisa de mercado realizada, manifesta-se a unidade responsável, *in verbis*:

“2.3. Ressalte-se que a necessidade de mudança do imóvel ora locado, situado à Rua Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu-BA, decorre de solicitação da promotoria, a qual pleiteia melhores condições físicas para atendimento ao público da localidade, a exemplo de rampas e estrutura física para locomoção de cadeirantes, bem como melhores condições de trabalho para os membros e servidores, além da necessidade de uma maior proximidade da Justiça Estadual do Município.

(...)

4.1 A escolha do Imóvel decorreu da localização e bom estado de conservação com base no relatório elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura - DEA e Laudo de Avaliação Imobiliário.

(...)

5.1 Observa-se que atualmente as Promotorias de Justiça de Catu localizam-se nas dependências do Fórum de Catu e encontram-se com limitações em relação a espaço físico para abrigar de maneira uniforme todas as unidades daquele órgão ministerial. Não obstante, cumpre destacar que os preços praticados na presente contratação se encontram na média do mercado, tendo em vista consulta realizada em sites de locação e laudo de avaliação do imóvel consoante documentos anexos, o que justifica o preço.”

A justificativa relativa à disponibilidade orçamentária, que subsidiará as despesas oriundas da presente contratação, encontra albergue no § 2º, do art. 11, da Lei Estadual nº 9.433/2005, *in litteris*:

Art. 11 – (...)

§ 2º - Entende-se como disponibilidade de recursos orçamentários, para os fins do disposto no inciso III do caput deste artigo:

I - a efetiva existência de dotação que assegure o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;

II - a previsão da inclusão de recursos orçamentários em exercícios futuros, inclusive aqueles que advenham do repasse de verbas assegurado por outros órgãos ou entidades públicas, mediante convênios, acordos ou outros ajustes específicos.

O Art. 59, VII, da Lei nº 9.433/2005, dispõe:

Art 59 – É dispensável a licitação:

(...)

VII – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

De acordo com esse dispositivo, a dispensa de licitação para compra ou locação de imóveis será cabível quando restar demonstrado que: (a) o imóvel se destina a atender às finalidades precípua da Administração; (b) sua escolha tenha decorrido de aspectos relacionados com os fatores instalação e localização; (c) o imóvel seja o único capaz de satisfazer o interesse público; e (d) o preço seja compatível com o praticado no mercado.

Como visto, um dos traços característicos desta hipótese de dispensa de licitação é o imóvel destinar-se ao atendimento das finalidades precípua da Administração, entendidas aquelas que são principais, essenciais. Tem-se como finalidade precípua da Administração a sua atividade-fim, aquela que fundamenta sua existência e em função da qual se desenvolvem todas as demais atividades¹, isto é, aquela que visa a garantir o desenvolvimento da função pública, que se realiza com a satisfação das necessidades de interesse geral, promovendo o bem comum da coletividade.

Com efeito, tratando-se de locação de imóvel para atendimento das finalidades precípua do Ministério Público, no que concerne ao funcionamento da citada unidade ministerial, resta comprovada a subsunção da circunstância fática à hipótese legal.

Outro ponto de destaque, que já fora sinalizado na legislação apontada, é que as condições de instalação e localização tenham direcionado a escolha do imóvel. De acordo com a Diretoria de Engenharia e Arquitetura, o imóvel selecionado se encontra em fase final de construção, e a pretensa locadora realizou adaptações que atendem às necessidades da Promotoria local. Em que pese ainda existirem adequações a serem feitas, tais obrigações restam prescritas no competente instrumento contratual, e condicionam, inclusive, o pagamento da primeira fatura locatícia.

Assim, o imóvel escolhido possui as condições técnicas suficientes para atender a demanda atual deste Ministério Público e, por conseguinte, capaz de satisfazer o interesse público. Sobre o tema, leciona José dos Santos Carvalho Filho:

“As atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para benefício da coletividade. Mesmo quando age em vista de algum interesse estatal imediato, o fim último de sua atuação deve ser voltado para o interesse público. E se, como visto, não estiver presente esse objetivo, a atuação estará inquinada de desvio de finalidade. Desse modo, não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social num todo. Saindo da era do individualismo exacerbado, o Estado passou a caracterizar-se como o Welfare State (Estado/bem-estar), dedicado a atender ao interesse público. Logicamente, as relações sociais vão ensejar, em determinados momentos, um conflito entre o interesse público e o interesse privado, mas, ocorrendo esse conflito, há de prevalecer o interesse público. Trata-se, de fato, do primado do interesse público. O indivíduo tem que ser visto como integrante da sociedade, não podendo os seus direitos, em regra, ser equiparados aos direitos sociais. Vemos a aplicação do princípio da supremacia do interesse público, por exemplo, na desapropriação, em que o interesse público suplanta o do proprietário; ou no poder de polícia do Estado, por força do qual se estabelecem algumas restrições às atividades individuais. A despeito de não ser um conceito exato, aspecto que leva a doutrina em geral a configurá-lo como conceito jurídico indeterminado, a verdade é que, dentro da análise específica das situações administrativas, é possível ao intérprete, à luz de todos os elementos do fato, identificar o que é e o que não é interesse público. Ou seja: é possível encontrar as balizas do que seja interesse público dentro de suas zonas de certeza negativa e de certeza positiva. Portanto, cuida-se de conceito determinável.”²

Ademais, quanto à compatibilidade dos valores propostos com o quanto praticado na localidade, a unidade responsável colacionou parecer técnico de avaliação imobiliária, além de efetuar pesquisa de preços, demonstrando que o custo planejado para a pretensa contratação está condizente com o mercado.

Outro ponto importante a ser debatido decorre da juntada de escritura pública de ata notarial de usucapião extrajudicial, denotando que a pretensa locadora não está momentaneamente apta a comprovar a propriedade do imóvel, mas, apenas, a sua posse. Como sabido, é juridicamente possível a celebração de locação com mero possuidor, uma vez que, neste tipo contratual, o que se transmite é a posse direta e não a propriedade.

Ainda que não se possa negar de forma absoluta os riscos de eventual Ação Reivindicatória, tal possibilidade se afigura bastante remota, uma vez que a documentação colacionada ao expediente comprova a titularidade do domínio do bem. Corroborando para tanto o fato de a pretensa locadora ter interposto pedido de Usucapião Extrajudicial, além de a prefeitura local certificar o lançamento de cadastro imobiliário em nome daquela, o que demonstra a existência de posse justa, mansa, pacífica, contínua e, portanto, capaz de produzir os seus efeitos no mundo jurídico.

O Superior Tribunal de Justiça já manifestou entendimento no sentido de que locador é aquele que figura no contrato de locação, podendo ou não ser o proprietário do imóvel. Senão, vejamos:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO PROFERIDO NO CURSO DE AÇÃO DE DESPEJO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DA LITERAL DISPOSIÇÃO DOS ARTS. 5º, XXII, DA CF E 1.228 DO CC. NÃO CONFIGURAÇÃO. DISCUSSÃO ACERCA DA PROPRIEDADE, DESCABIMENTO NA AÇÃO DE DESPEJO. RELAÇÃO LOCATÍCIA E INADIMPLEMENTO DEVIDAMENTE COMPROVADOS. CARÊNCIA DE AÇÃO NÃO CONFIGURADA. ALEGADA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO BEM PELOS LOCATÁRIOS. NÃO COMPROVAÇÃO. EXTINÇÃO DA AÇÃO DE DESPEJO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. OFENSA À PROIBIÇÃO DO NON LIQUET. IMPRESCINDIBILIDADE DA AÇÃO DE DESPEJO PARA A EXTINÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E PARA A RETOMADA DO IMÓVEL. 1. Impossibilidade de conhecimento de recurso especial pela alínea c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal quando não há comprovação do dissídio jurisprudencial mediante demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e o acórdão apontado como paradigma. 2. Ausência de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, quando o acórdão recorrido aprecia com clareza as questões essenciais ao julgamento da lide, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível. 3. Ação rescisória proposta com fundamento no art. 485, V, do CPC, em que se defendeu ter o acórdão rescindendo ofendido a literal disposição dos arts. 5º, XXII, da CF e 1.228 do CC, que tratam do direito de propriedade. 4. Matéria relativa à propriedade que não

guarda relação com a ação de despejo, que tem como finalidade a extinção da relação locatícia, com a retomada do imóvel pelo locador. 5. Não configuração da carência de ação, porquanto incontroversos nos autos o contrato de locação e o inadimplemento contratual, sendo que a alegada aquisição do imóvel pelo locatário não ensejaria necessariamente, a priori, a impossibilidade jurídica do pedido. 6. Ausência de comprovação da alegada aquisição da propriedade do imóvel locado pelos locatários. 7. Extinção da ação de despejo sem julgamento de mérito que enseja ofensa à vedação do 'non liquet', considerando a imprescindibilidade da ação de despejo para a extinção da relação locatícia. Inteligência do art. 5º da Lei n. 8.425/91.8. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(STJ - REsp: 1127537 DF 2009/0044303-0, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 18/04/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/04/2013) (grifos nossos)

Em seu voto, o Relator – Ministro Paulo de Tarso Sanseverino proferiu as seguintes considerações:

“(…) O contrato de locação gera direitos de natureza pessoal, e, portanto, relativos, que dizem respeito às partes constantes da relação obrigacional.

O locador, dessa forma, é aquele que assim figura no contrato de locação, podendo ou não ser o proprietário do bem (...)” (grifos nossos)

No mesmo sentido:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO C.C. DECLARATÓRIA. SENTENÇA CITRA PETITA. INOCORRÊNCIA. QUESTÃO A RESPEITO DA DÚVIDA A QUEM PAGAR OS ALUGUÉIS E ENCARGOS DA LOCAÇÃO JÁ APRECIADA PELA INSTÂNCIA SUPERIOR. CONTRATO ESCRITO. CORRÊ QUE FIGURA COMO LOCADORA. AQUELE QUE TEM O USO E GOZO DA COISA, AINDA QUE NÃO SEJA PROPRIETÁRIO, TEM LEGITIMIDADE PARA LOCAR. DECLARAÇÃO ACERCA DE QUEM É PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO BEM LOCADO. IRRELEVÂNCIA AO CASO. MATÉRIA QUE É OBJETO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO. Sentença que não analisa pedido já pacificado por acórdão proferido em sede de recurso de agravo de instrumento não é citra petita. Celebrado contrato escrito, com registro de quem é a locadora, a discussão acerca de que é possuidor ou proprietário do imóvel locado objeto de competente ação de usucapião, não interrompe, tampouco prejudica o vínculo locativo. Recurso desprovido.

(TJ-SP - APL: 00040364320148260116 SP 0004036-43.2014.8.26.0116, Relator: Gilberto Leme, Data de Julgamento: 26/09/2016, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/09/2016)

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. LEGITIMIDADE ATIVA. ALEGAÇÃO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL EM PRAÇA PÚBLICA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. AQUELE QUE FIGURA COMO LOCADOR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO É QUEM POSSUI LEGITIMIDADE E CAPACIDADE PARA ESTAR EM JUÍZO, DESIMPORTANDO SER O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. SABIDO QUE O POSSUIDOR TAMBÉM PODE LOCAR. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA. LEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA. JULGAMENTO DA LIDE PELO TRIBUNAL, A TEOR DO ART. 515, § 3º, DO CPC/73. INADIMPLEMENTO EVIDENCIADO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. REDIMENSIONAMENTO DOS ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70066910498, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em 22/06/2016).

(TJ-RS - AC: 70066910498 RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Data de Julgamento: 22/06/2016, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 28/06/2016) (grifos nossos)

Entretentes, ainda que esteja configurada a legalidade da presente contratação, este Ministério Público, munido das cautelas necessárias à gestão da coisa pública e do erário, negociou com a pretensa locadora um prazo curto - seis meses - para a atualização do registro imobiliário no competente cartório de imóveis.

Na minuta contratual constam as cláusulas referentes ao objeto, dispensa de licitação, obrigações, preço, condições de pagamento e retenção de tributos, dotação orçamentária, vigência, reajustamento e revisão de preços, tributos, fiscalização, extinção da locação, direito de preferência, impedimento à utilização do imóvel, publicidade, foro e disposições gerais, estando em conformidade com as disposições das legislações de regência.

Por derradeiro, vale destacar que, embora o Ato Normativo nº 007/2020, alterado pelo Ato Normativo nº 048/2020, estabeleça medidas de redução, contenção e controle de gastos com custeio e investimento, a Decisão Administrativa da Procuradora-Geral de Justiça (evento 0077380) defere o pleito formulado, em consonância com manifestação do Comitê de Repactuação Orçamentária

Considerando que a presente hipótese se enquadra no dispositivo legal citado, esta Assessoria Técnico-Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação, aprovando a minuta de contrato apresentada.

É o parecer, s.m.j.

Salvador, 20 de abril de 2021.

Bel. Maria Paula Simões Silva
Assessora/SGA
Matricula 351.869

Bel. Gláucio Matos Santos de Cerqueira
Assistente de Gestão II
Apoio Processual ATJ/SGA
Matricula 352.748

¹ Revista *Zênite de Licitações e Contratos – ILC*, Curitiba: Zênite, n. 112, p. 515, jun. 2003, seção Perguntas e Respostas.

² CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de Direito Administrativo*. 31 ed., rev., atual., e ampl. São Paulo: Atlas, 2017, p. 55.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** em 22/04/2021, às 16:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Glauco Matos Santos Cerqueira** em 22/04/2021, às 17:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0115132** e o código CRC **AA21350D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Acolho manifestação da Assessoria Técnico-Jurídica pelos fundamentos expostos no Parecer nº 181/2021 e autorizo a dispensa de licitação, em favor da empresa **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**, com a finalidade de de locação de imóvel urbano, pelo período de 05 (cinco) anos, localizado em Catu - Bahia, no valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), destinado à instalação da Promotoria de Justiça de Catu.

Encaminhe-se o presente expediente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para ciência e adoção de providências julgadas necessárias.



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Welington Silveira Soares** em 20/11/2021 às 14:06:00, com o código de verificação **0115902** e o código CRC **09B401A5**.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.systems.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **0115902** e o código CRC **09B401A5**.

PORTARIA Nº 097/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar as servidoras Carla Ramos Oliveira, matrícula nº 352.471, e Lorene Rabelo de Araújo matrícula nº 352.604, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº -----/SGA, relativo à locação do imóvel para funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 26 de abril de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o procedimento à Diretoria Administrativa para diligenciar a coleta de assinatura das partes no instrumento contratual.

Oportunamente, informamos que, consoante documentação anexada no processo, alteramos a redação da cláusula primeira apenas para que conste a informação da inscrição municipal do imóvel e não a matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, como originariamente previsto.

Salientamos, ainda, que anexamos ao presente, também, a portaria designatória de fiscal e suplente devidamente preenchida com o número do contrato e sem a data de assinatura, vez que a mesma será registrada quando da assinatura digital do documento pelo Superintendente de Gestão Administrativa.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 27/04/2021, às 11:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0117287** e o código CRC **F7C95910**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 031/2021- SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Wellington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 32.129.749/0001-20, com sede à Rua Oscar Pereira de Souza, nº40, Pioneiro, Catu/BA, neste ato representada por **Gilcina Lago de Carvalho**,

[REDACTED] doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80, relativo à Dispensa de Licitação nº 06/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu/BA, objeto da inscrição municipal nº 01.04.33.0358.01, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 228 m².

1.3 Integram o presente contrato o memorial descritivo dos serviços a serem executados pela **LOCADORA**, bem como o projeto arquitetônico constantes dos anexos I e II deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

- 3.1.1** Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.2** Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;
- 3.1.3** Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;
- 3.1.4** Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.5** Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.6** Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
- 3.1.7** Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.8** Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.9** Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;
- 3.2** Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 3.3** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, quando de sua vistoria para entrega;
- 3.4** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 3.5** Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 3.6** Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 3.7** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.8** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 3.9** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.10** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente

por eles efetuados;

3.11 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

3.12 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

3.13 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados neste contrato;

4.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.3 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento e em seu **anexo I**;

4.4 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;

4.5 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

4.6 Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

4.7 Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

4.8 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;

4.9. Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. Estabelece-se o montante de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.

5.2. Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no item 6.1.2, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

6.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;

b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;

c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;

e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

6.1.3 Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual

foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia **01 de maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente.

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

6.4.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Orçamentária/Gestora	Unidade	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003		03.122.503.2000	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de maio de 2021 e a terminar em 30 de abril de 2026, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 A eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: junho

9.1.1.2 Mês de término: maio

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM/FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

9.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

9.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

10.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

10.3 Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

12.1 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**.

12.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

12.3 A locação também poderá ser desfeita:

12.3.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

12.3.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

12.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.3**.

12.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa da **LOCADORA**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

12.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

13.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

13.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

14.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

14.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO



Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pela **LOCADORA** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência da **LOCADORA**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Estadual nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, ____ de _____ de 2021.

LOCADORA
GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI
Gilcina Lago de Carvalho
Representante legal

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
Frederico Welington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa



ANEXO I
DO MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS PELA LOCADORA

ANEXO II
DDO PROJETO ARQUITETÔNICO

PORTARIA Nº 097/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar as servidoras Carla Ramos Oliveira, matrícula nº 352.471, e Lorene Rabelo de Araújo matrícula nº 352.604, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 031/2021 - SGA, relativo à locação do imóvel para funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

Frederico Welington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa

PORTARIA Nº 095/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Iara Passos Fontes, matrícula nº 352.647, e Soário Farias Santos, matrícula nº 352.622, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 030/2021-SGA, relativo aos serviços de monitoramento eletrônico da Promotoria de Justiça Regional de Itabuna.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 27 de abril de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - Nº 031/2021-SGA. Processo SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80. Dispensa de Licitação nº 006/2021 - DADM. Parecer Jurídico: 97/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu. Valor mensal (aluguel): R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Valor global estimado (para 05 anos): R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 – Ação (P/A/OE) 2000 – Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito na conta bancária da Contratada. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a contar de 01 de maio de 2021 até 30 de abril de 2026.

PORTARIA Nº 097/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar as servidoras Carla Ramos Oliveira, matrícula nº 352.471, e Lorene Rabelo de Araújo matrícula nº 352.604, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 031/2021 - SGA, relativo à locação do imóvel para funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 29 de abril de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

RESUMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA - Nº 032/2021-SGA. Processo SEI: 19.09.00945.0004388/2021-44 – Dispensa nº 022/2021 - DADM. Parecer jurídico: 874/2018. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e empresa Tecnoagil Telecomunicações E Sistema De Segurança Ltda, CNPJ nº 07.768.523/0001-21. Objeto: Prestação de serviços de vigilância, por meio de sistema eletrônico de monitoramento, da Promotoria de Justiça Regional de Brumado/BA. Regime de execução: Empreitada por preço unitário. Valor mensal: R\$ 285,49 (duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Valor global: R\$ 3.425,88 (três mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e oitenta e oito centavos). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 – Ação (P/A/OE) 2000 – Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente do Contratado. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, a começar em 01 de junho de 2021 e a terminar em 31 de maio de 2022.

PORTARIA Nº 098/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar os servidores Tiago de Carvalho Gondim Cayres, matrícula nº 352.390, e Vinícius Machado Garcia, matrícula nº 352.629, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 032/2021-SGA, relativo ao monitoramento eletrônico da Promotoria de Justiça Regional de Brumado.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 29 de abril de 2021.

Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

PROCURADORIAS E PROMOTORIAS DE JUSTIÇA

INQUÉRITO(S) CIVIL(S) / PROCEDIMENTO(S):

EDITAL DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE INQUÉRITO CIVIL

IDEA Nº 709.9.170313/2017

ÁREA: HABITAÇÃO E URBANISMO

A 3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE SIMÕES FILHO, no uso de atribuições legais, com fulcro nos ditames do art. 20 da Resolução nº 006/2009, do Órgão Especial do Colégio de Procuradores, com alterações advindas da Resolução nº 01/2013, deste mesmo Colegiado, e do art. 9º da Resolução nº 23/2007, do Conselho Nacional do Ministério Público, vem por meio deste Edital, a quem possa interessar, comunicar a PRORROGAÇÃO, por mais 01 (um) ano, do Inquérito Civil acima numerado, em face da imprescindibilidade da realização de novas diligências no apuratório.

Simões Filho, 28 de abril de 2021.

Patricia dos Santos Ramos
Promotora de Justiça

Contrato nº 031/2021 – SGA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 031/2021- SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, inscrito no CNPJ sob o número 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **Frederico Welington Silveira Soares**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 32.129.749/0001-20, com sede à Rua Oscar Pereira de Souza, nº40, Pioneiro, Catu/BA, neste ato representada por **Gilcina Lago de Carvalho**, inscrita no CPF/MF sob o número 338.965.855-68, residente e domiciliada à rua dos Frades, nº 163, Lote H2-17, Residencial Itaparica, Alphaville I, Salvador-BA, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80, relativo à Dispensa de Licitação nº 06/2021-DADM, com fundamento nas disposições da Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, especialmente no artigo 59, inciso VII, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, com suas alterações posteriores, celebram o presente de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, situado à Rua Ernesto Simões Filho, nº 356, Boa Vista, Catu/BA, objeto da inscrição municipal nº 01.04.33.0358.01, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça do referido Município.

1.2 O objeto de locação deste contrato possui, atualmente, área construída de aproximadamente 228 m².

1.3 Integram o presente contrato o memorial descritivo dos serviços a serem executados pela **LOCADORA**, bem como o projeto arquitetônico constantes dos anexos I e II deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é formalizado com fundamento no art. 59, inciso VII, Lei Estadual nº 9.433, de 01 de março de 2005, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina, em conformidade com as alterações exigidas no Relatório de Vistoria e Projeto emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do **LOCATÁRIO**, relativas à execução dos serviços de:

- 3.1.1** Instalação de peças e louças acessíveis nos sanitários, de modo que atenda a Norma ABNT 9050 e conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.2** Instalação de plataforma elevatória ou elevador para deslocamento vertical entre os pavimentos térreo e superior, conforme a norma ABNT NBR ISO 9686-I;
- 3.1.3** Infra estrutura para a instalação dos aparelhos de ar condicionado tipo split;
- 3.1.4** Instalação das divisórias, portas e visor para a divisão dos ambientes internos, conforme planta fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.5** Instalação de luminárias em todos os ambientes, conforme planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.6** Instalação de grades em todas as janelas, portas de acesso e aberturas voltadas para o exterior da edificação;
- 3.1.7** Distribuição de pontos de elétrica (tubulação, caixas, tomadas, interruptores e fiação), conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.8** Distribuição da infraestrutura (tubulação, caixas e tomadas) para os pontos de rede e telefone (cabearamento estruturado) conforme necessidade do órgão e planta de locação fornecida pelo **LOCATÁRIO**;
- 3.1.9** Instalações mínimas contra Incêndio e Pânico;
- 3.2** Executar no imóvel locado as reparações caracterizadas como úteis à manutenção de sua estrutura, desde que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;
- 3.3** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, quando de sua vistoria para entrega;
- 3.4** Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;
- 3.5** Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 3.6** Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, ainda que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 3.7** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.8** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 3.9** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.10** Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso solicitado, os comprovantes relativos a adimplementos de obrigações ou quitações referentes a despesas e/ou encargos com o bem locado, cujos pagamentos devam ser diretamente

Elpamalho

por eles efetuados;

3.11 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, quando autorizadas;

3.12 Apresentar certificado de regularidade de Segurança Contra Incêndio e Pânico expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, em conformidade com a Lei nº 12.929/2013, Decreto nº 16.302/2015 e Instruções Técnicas do CBM, devidamente atualizado, até o final da vigência do contrato;

3.13 Apresentar a documentação de averbação do imóvel construído na respectiva escritura do terreno, de modo a atualizar o registro imobiliário correspondente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de assinatura do contrato, sob pena de multa de 1% (um por cento) do valor mensal do aluguel, a cada mês de atraso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nos prazos estipulados neste contrato;

4.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

4.3 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as alterações feitas pelo **LOCATÁRIO** quando do início da vigência contratual, conforme disposto no **item 3.1** deste instrumento e em seu **anexo I**;

4.4 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**;

4.5 Pagar as despesas de consumo de telefonia fixa relativas ao imóvel locado, bem como aquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e correspondente taxa de esgoto;

4.6 Comunicar a **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

4.7 Notificar a **LOCADORA** sobre os documentos que venha a receber relativos a cobranças de tributos e outros encargos sobre o mesmo, bem como sobre qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativas ao imóvel, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

4.8 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, mediante combinação prévia de dia e hora com o **LOCATÁRIO**, de forma a não comprometer ou interromper o regular funcionamento do expediente da Promotoria;

Elp Amalero

4.9. Responsabilizar-se pela contratação de seguro do imóvel locado contra incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza e danos elétricos, pelo período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1. Estabelece-se o montante de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na Cláusula Primeira.

5.2. Para efeito de previsão, dá-se ao presente Contrato o valor anual de R\$ 57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) e o valor global estimado para o período de 05 (cinco) anos de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

6.1 O pagamento mensal relativo ao objeto deste Contrato será efetuado mediante nota de aluguel apresentada pela **LOCADORA**, com indicação do mês sob referência, acompanhada da documentação relacionada no item 6.1.2, e será concluído no prazo de até 08 (oito) dias úteis, a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

6.1.1 No caso de ausência de apresentação da nota de aluguel pela **LOCADORA** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão.

6.1.2 O(s) LOCADOR(ES) deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

a) Perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, válido;

b) Perante a Fazenda Nacional e o INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), válida;

c) Perante a Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

d) Perante a Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Municipal respectiva, válida;

e) Perante o Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida.

6.1.3 Verificada qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta Cláusula, será considerada como data da apresentação da documentação necessária para o faturamento aquela na qual



foi comprovada a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO** pela pendência no pagamento.

6.1.4 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação pelo **LOCATÁRIO**, o marco inicial para exigibilidade do correspondente aluguel pela **LOCADORA** será o dia **01 de maio de 2021**, desde que ocorra a entrega do imóvel e estejam finalizadas todas as adaptações a cargo do **LOCADOR**.

6.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente.

6.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta e agência indicada pela **LOCADORA**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia.

6.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, inclusive no que diz respeito ao quanto disposto no **item 6.1.3**, a atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO** será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata temporis*.

6.4.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**.

6.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Orçamentária/Gestora	Unidade	Ação (P/A/OE)	Região	Destinação de Recursos	Natureza da Despesa
40.101/0003		03.122.503.2000	9900	100	33.90.39

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

8.1 O prazo de vigência do presente Contrato será de 05 (cinco) anos, a começar em 01 de maio de 2021 e a terminar em 30 de abril de 2026, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, se houver interesse das partes, mediante celebração de termo aditivo.

8.2 Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 A eventual concessão de reajustamento, nos termos do art. 8º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a partir do primeiro mês de pagamento efetuado em razão deste contrato, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais, e ainda:

9.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, contados a partir do primeiro mês de exigibilidade de pagamento, nos termos do **item 6.1.4**, conforme a seguir definido:

9.1.1.1 Mês de início: junho

9.1.1.2 Mês de término: maio

9.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM/FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado.

9.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de Termo Aditivo.

9.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do príncipe, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.2 A revisão de preços nos termos do art. 8º, XXVI, da Lei Estadual nº 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.

9.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Termo Aditivo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

10.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente Contrato. Ademais, deverá a **LOCADORA** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento.

10.3 Os herdeiros ou sucessores da **LOCADORA** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Assinado

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), **por meio de Portaria específica**, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADORA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste Instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do Contrato.

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADORA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **LOCADORA** das responsabilidades determinadas neste Contrato.

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADORA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

12.1 O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**.

12.2 Durante o prazo estipulado para a duração do Contrato, não poderá a **LOCADORA** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, desde que este faça a respectiva comunicação à **LOCADORA** com o mínimo de 02 (dois) meses de antecedência.

12.3 A locação também poderá ser desfeita:

12.3.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

12.3.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

12.3.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 6.1.3**.

12.3.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa da **LOCADORA**, observado o quanto disposto no **item 6.1 e seus subitens**.

12.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA



13.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a **LOCADORA** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

13.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

13.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pela **LOCADORA** acarreta a esta responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes.

13.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação.

13.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o Contrato de Locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

13.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

14.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se a **LOCADORA** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

14.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que à **LOCADORA** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste Instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Elvanildo

[Assinatura]

Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pela **LOCADORA** ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

17.2 A inadimplência da **LOCADORA**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato.

17.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Estadual nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste Contrato, em especial os casos omissos.

17.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, 29 de abril de 2021.

Gilcina Lago de Carvalho

LOCADORA

GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI

Gilcina Lago de Carvalho

Representante legal

Frederico Wellington Silveira Soares

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

Frederico Wellington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa

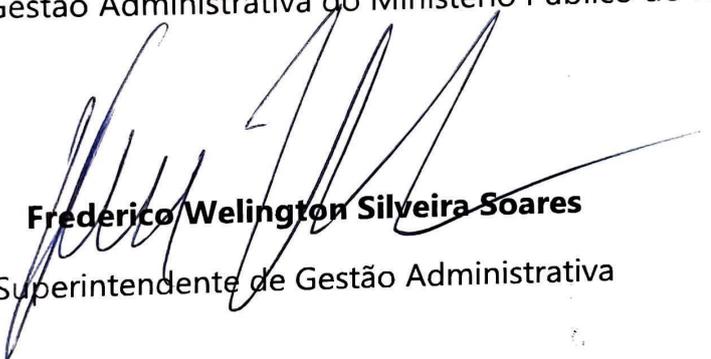
**ANEXO I
DO MEMORIAL DESCRITIVO DOS SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS PELA LOCADORA**

**ANEXO II
DDO PROJETO ARQUITETÔNICO**

PORTARIA Nº 097/2021

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, RESOLVE designar as servidoras Carla Ramos Oliveira, matrícula nº 352.471, e Lorene Rabelo de Araújo matrícula nº 352.604, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 031/2021 - SGA, relativo à locação do imóvel para funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.



Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente de Gestão Administrativa

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

DIRETORIA DE CONTRATOS, CONVÊNIOS E LICITAÇÕES

RESUMO DE TERMO DE CONVÊNIO PARA CESSÃO DE SERVIDOR - TJBA. Processo SEI: 19.09.01970.0006072/2021-61. Parecer jurídico: 201/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia. Objeto: Disciplinar a cessão do servidor Renato Mendes Costa Figueiredo pelo Ministério Público do Estado da Bahia (Cedente) para exercer a função comissionada FC-2, no Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (Cessionário). Vigência: 01 (um) ano, a contar da data da publicação do ato de disponibilização do servidor.

RESUMO DO QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº172/2013-SGA. Processo: 19.09.02678.0004771/2021-77. Parecer Jurídico: 156/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia como Locatário e Manoel Marim dos Santos e Iolanda da Cunha Marques como Locadores. Objeto contratual: Locação de imóvel urbano para fins não residenciais destinado ao funcionamento de Promotoria de Justiça de Itacaré. Objeto do termo aditivo: prorrogar o prazo de vigência do contrato original por 03 (três) meses, a contar de 01 de maio de 2021 até 31 de julho de 2021. Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Destinação de Recursos (Fonte) 100 - Natureza de Despesa 33.90.36.

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – Nº 031/2021-SGA. Processo SEI nº 19.09.02074.0002993/2020-80. Dispensa de Licitação nº 006/2021 - DADM. Parecer Jurídico: 97/2021. Partes: Ministério Público do Estado da Bahia Gil Carvalho Patrimonial Eireli, CNPJ nº 32.129.749/0001-20. Objeto do ajuste: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Catu. Valor mensal (aluguel): R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Valor global estimado (para 05 anos): R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2000 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39. Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito na conta bancária da Contratada. Prazo de vigência: 05 (cinco) anos, a contar de 01 de maio de 2021 até 30 de abril de 2026.

Retifica publicação feita no DJE, edição nº 2.851, de 30/04/2021.

PROCURADORIAS E PROMOTORIAS DE JUSTIÇA

INQUÉRITO(S) CIVIL(S) / PROCEDIMENTO(S):

EDITAL 001/2021

A 2ª Promotoria de Justiça de Iará, por intermédio do órgão de execução abaixo assinado, no uso de suas atribuições legais, prevista no art. 8, III, da Resolução nº 174/2017, do CNMP, vem por meio deste Edital, comunicar a todos quantos possa interessar a instauração dos procedimentos, abaixo relacionados:

Nº	TIPO	IDEA	Assunto
01	Procedimento administrativo	323.9.24316//2021	Apurar a situação de abuso financeiro do idoso Manoel Muniz, com a adoção, se necessário, das ações judiciais cabíveis; Noticiante: Disque Direitos Humanos.
02	Procedimento administrativo	323.9.30709//2021	Apurar a possível prática de perturbação do sossego por Eufrásio Pinheiro da Cruz, com a adoção, se necessário, das ações judiciais cabíveis; Noticiantes: Jorge Araujo de Carvalho, Janete Araujo de Carvalho e Jocelina Araujo de Carvalho; Noticiado: Eufrásio Pinheiro da Cruz.
03	Procedimento administrativo	323.9.249536/2020	Apurar a situação da empresa Gujão Alimentos, localizada em Água Fria/BA, que estaria desrespeitando normas ambientais, com adoção, se necessário, das ações judiciais cabíveis; Noticiante: Manifestação anônima na Ouvidoria do MP.
04	Procedimento administrativo	712.9.171802/2018	Apurar a situação de risco/vulnerabilidade da idosa Júlia Maia dos Campos, 96 anos, residente no Povoado de Boa Espera, Santanópolis/BA, para a adoção, se necessário, das ações judiciais cabíveis; Noticiante: Dionete Silva Campos.

Iará, 03 de maio de 2021

Lara Vasconcelos Palmeira Cruz Leone
Promotor de Justiça Substituta

COMUNICAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

IDEA Nº: 003.0.230423/2015

O MINISTÉRIO PÚBLICO DA BAHIA, por intermédio da Promotora de Justiça infra-assinado, integrante da PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE CONTROLE EXTERNO DA ATIVIDADE POLICIAL, DEFESA SOCIAL E TUTELA DIFUSA DE SEGURANÇA PÚBLICA, no uso de suas atribuições legais, em obediência ao Princípio da Publicidade, comunica a que possa interessar, a PRORROGAÇÃO DO PRAZO para conclusão do PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO em epígrafe, mediante despacho fundamentado inserto no mesmo, que tem por objeto objetivo de acompanhar investigação em trâmite na 9ª DT, para apurar suposto fato delituoso que vitimou BRUNO LIMA CARDOSO, possivelmente perpetrado por ALEXSANDRO FISCINA SANTANA e HELTON SOUZA DA CUNHA

Salvador - Ba, 03 de maio de 2021.

Carolina Cunha da Hora Santana
Promotora de Justiça



INT		Instrumento Contratual		40101.0003.21.0000030-0	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo de Despesa: Compras e Serviços					
Tipo Instrumento: Contrato		Número da LID: 40101.0003.21.0000030-0		Modalidade Licitação: Dispensa - art. 59	
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, SITUADO À RUA ERNESTO SIMÕES FILHO, Nº 356, BOA VISTA, CATU/BA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO REFERIDO MUNICÍPIO. DADM-06/2021. SEI Nº 19.09.02074.0002993/2020-80. CONTRATO 31/2021-SGA.					
Data Celebração: 29/04/2021		Data Publicação no DOE: 05/05/2021		Nº do Instrumento no SIGAP:	Número do Contrato/Convênio: 31/2021
Data Início: 01/05/2021		Data Término: 30/04/2026		Nº SRD: 40101.0003.21.0000034-8	Situação: Ativo
Nome da Unidade Administrativa (UA): DADM					
Responsável pela UA: MARIA AMALIA BORGES FRANCO					
Email do Responsável pela UA: AMALIA@MPBA.MP.BR				Telefone do Responsável pela UA: 7131030122	
Valor total do Instrumento (R\$) *** 288.000,00				DUZENTOS E OITENTA E OITO MIL REAIS *** ** * ** * ** * *** ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** * ** *	

LOTES						
Número do Lote:	Valor do Lote:	Lei Anticalote?:	Retenção da Lei Anticalote:	Tipo de Documento AFM/APS:	Número do Documento AFM/APS:	Valor do Documento AFM/APS:
1	288.000,00	Não				0,00

DADOS CREDOR			
Código:	2021047487		
Nome:	GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI		
CPF/ CNPJ:	32.129.749/0001-20	Insc. Estadual:	166200927
Responsável no Credor:	GIL CARVALHO PATRIMONIAL EIRELI	E-mail Responsável:	gilcarvalho2012@gmail.com

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2021	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	33.600,00
2022	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	57.600,00
2023	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	57.600,00
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	57.600,00
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	57.600,00
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1	GERAL	24.000,00



CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/05/2021	4.200,00
2	01/06/2021	4.200,00
3	01/07/2021	4.200,00
4	01/08/2021	4.200,00
5	01/09/2021	4.200,00
6	01/10/2021	4.200,00
7	01/11/2021	4.200,00
8	01/12/2021	4.200,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2022	4.800,00
2	01/02/2022	4.800,00
3	01/03/2022	4.800,00
4	01/04/2022	4.800,00
5	01/05/2022	4.800,00
6	01/06/2022	4.800,00
7	01/07/2022	4.800,00
8	01/08/2022	4.800,00
9	01/09/2022	4.800,00
10	01/10/2022	4.800,00
11	01/11/2022	4.800,00
12	01/12/2022	4.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2023	4.800,00
2	01/02/2023	4.800,00
3	01/03/2023	4.800,00
4	01/04/2023	4.800,00
5	01/05/2023	4.800,00
6	01/06/2023	4.800,00
7	01/07/2023	4.800,00
8	01/08/2023	4.800,00
9	01/09/2023	4.800,00
10	01/10/2023	4.800,00
11	01/11/2023	4.800,00
12	01/12/2023	4.800,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2024	4.800,00
2	01/02/2024	4.800,00
3	01/03/2024	4.800,00
4	01/04/2024	4.800,00
5	01/05/2024	4.800,00
6	01/06/2024	4.800,00
7	01/07/2024	4.800,00



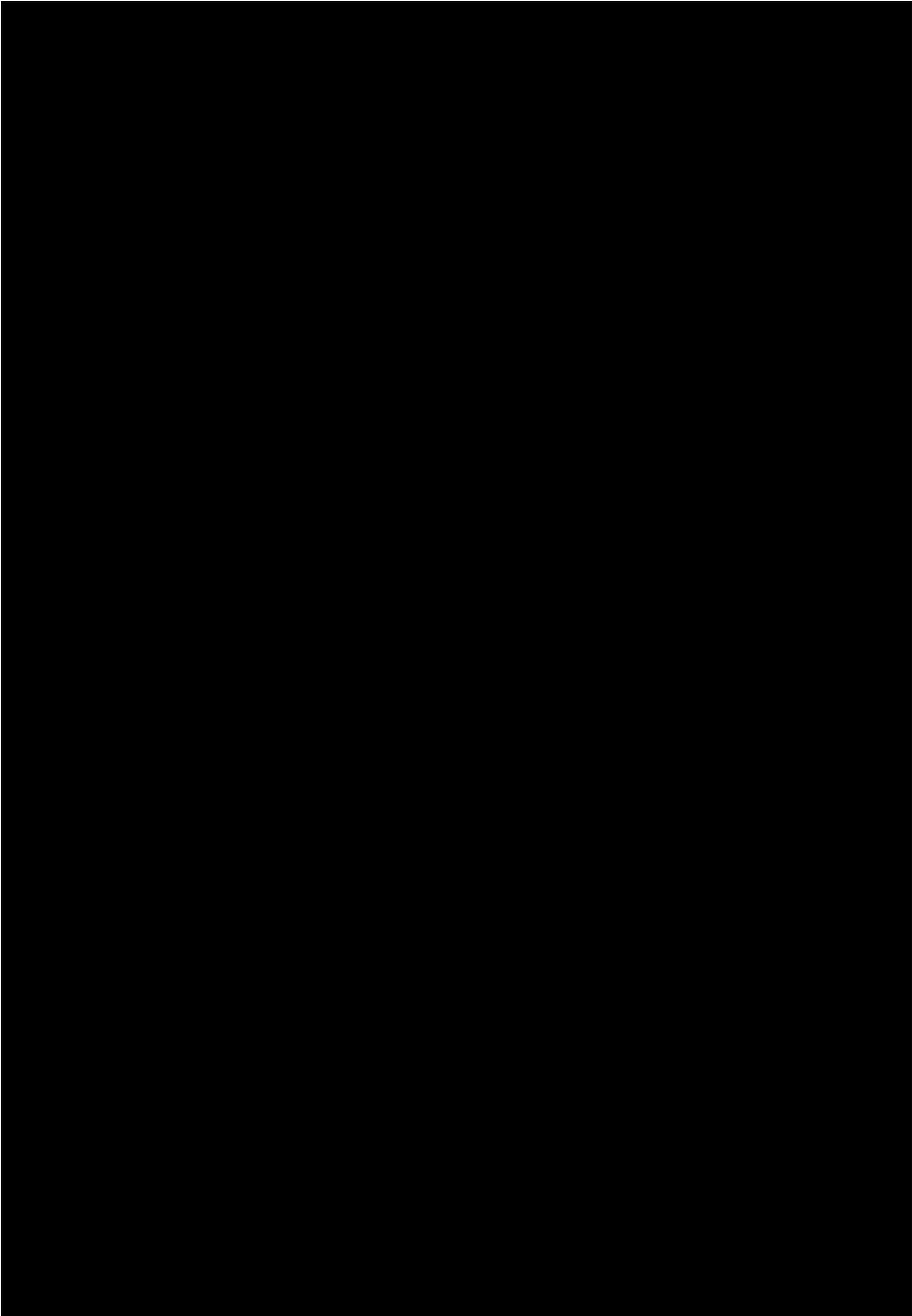
8	01/08/2024	4.800,00
9	01/09/2024	4.800,00
10	01/10/2024	4.800,00
11	01/11/2024	4.800,00
12	01/12/2024	4.800,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2025	4.800,00
2	01/02/2025	4.800,00
3	01/03/2025	4.800,00
4	01/04/2025	4.800,00
5	01/05/2025	4.800,00
6	01/06/2025	4.800,00
7	01/07/2025	4.800,00
8	01/08/2025	4.800,00
9	01/09/2025	4.800,00
10	01/10/2025	4.800,00
11	01/11/2025	4.800,00
12	01/12/2025	4.800,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.33903900.0100000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	01/01/2026	6.000,00
2	01/02/2026	6.000,00
3	01/03/2026	6.000,00
4	01/04/2026	6.000,00





MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se à DICOFIN o processo de Dispensa com Contrato, ressaltando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros.

Jessica Siqueira Souza
Unidade de Execução Orçamentária
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 18/08/2021, às 17:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0178500** e o código CRC **6891EEBC**.